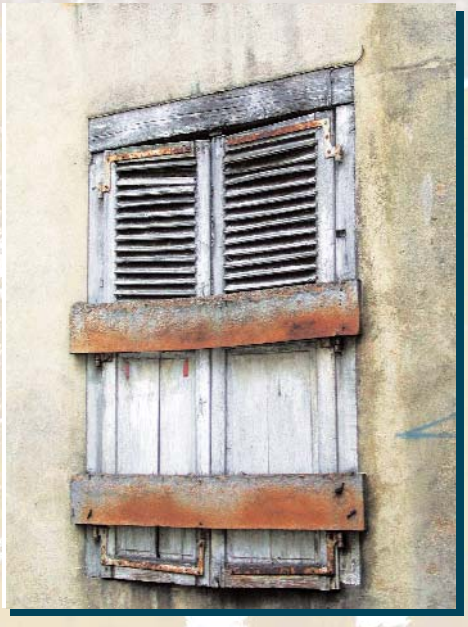
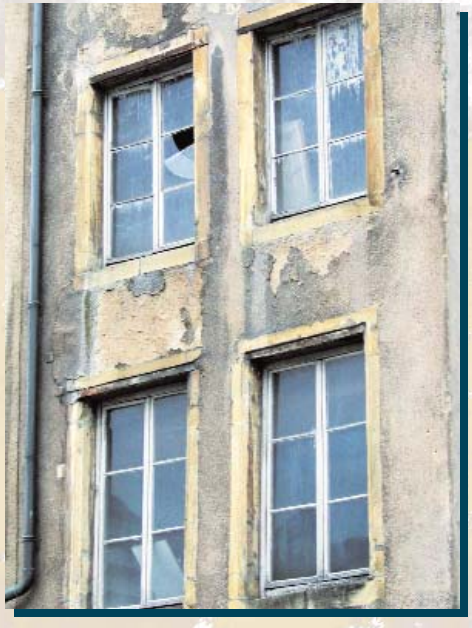
Service
Aménagement
Habitat

Les études

Habitat Indigne en Moselle

Pré-repérage et Enjeux

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Région Lorraine
Direction Départementale de l'Equipement
Moselle

Décembre 2004

Historique des versions du document

Version	Auteur	Commentaires
03/11/2003	DDE-57/SAH	Rapport provisoire
29/03/2004	DDE-57/SAH	Rapport provisoire
14/06/2004	DDE-57/SAH	Rapport provisoire
31/12/2004	DDE-57/SAH	Rapport final

Affaire suivie par

Pilotage : Groupe départemental de travail relatif à la lutte contre l'habitat indigne en Moselle

Rédaction - coordination : Stéphanie COURTOIS, DDE 57, SAH/EGOD
Tél. : 03.87.34.83.23 fax : 03.87.34.33.75
Mél. : EGOD.SAH.DDE-Moselle@equipement.gouv.fr

Cartographie : Sylviane PLACKO - DDE 57, SAH/EGOD
Traitement des photos aériennes : Régine MLYNARCZYK - DDE 57, SAH/EGOD
Exploitation du RGP-INSEE : Franck CECCATO, Agence d'urbanisme de l'agglomération messine
Couverture : Thierry BURTARD - DDE 57, Communication

Référence Intranet

http://intra.dde-moselle.i2/domaine_activite/amenagement_sah_dde.htm#unité_egod

Sommaire

PRÉAMBULE **pp. 1**

1. CONTEXTE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN MOSELLE **pp. 2-5**

2. PRE-REPERAGE DEPARTEMENTAL DES ZONES D'HABITAT POTENTIELLEMENT INDIGNE **pp. 6-28**

3. PRE-REPERAGE INFRA-COMMUNAL
SECTIONS CADASTRALES CONCENTRANT DE L'HABITAT POTENTIELLEMENT INDIGNE DANS LES COMMUNES DE PLUS DE 10 000 HABITANTS **pp. 29-31**

ANNEXES **pp. 32-66**

0. Le terme d'habitat indigne
1. Cartographie des communes de Moselle selon leur importance démographique
2-9. Exploitation cartographique des données FILOCOM-DGI traitées par le CETE NP (méthode SQUARE)
10. Grille d'évaluation du classement cadastral
11. Plafonds de ressources HLM en 2001
12. Tableau récapitulatif des indicateurs de risque
13. Fiche de signalement « Voyons les points essentiels »

GLOSSAIRE **p. 67**

PARTENAIRES et CONTACTS **p. 68**

Préambule

« De trop nombreuses personnes et familles, souvent parmi les plus défavorisées, vivent dans des logements ou locaux d'hébergement insalubres, exposant à un risque d'intoxication par le plomb ou en situation de péril, voire précaires.

L'ampleur du phénomène, bien qu'encore inégalement connue, est manifestement plus importante que ce qu'une appréhension rapide de l'amélioration du parc existant peut laisser penser ; plus gravement, ce phénomène lié au manque d'entretien du bâti, à l'extrême pauvreté ou à la vulnérabilité de certaines personnes, parfois soumises à une véritable exploitation humaine, risque de s'aggraver, si l'on n'exerce pas de vigilance.

A l'aube du XXI^{e} siècle, dans une société qui s'est enrichie, ces conditions d'habitat contraires à la dignité humaine, sont inacceptables.

L'éradication de cet habitat indigne constitue donc une priorité absolue (...), compte tenu des enjeux fondamentaux qu'elle recouvre en matière de santé publique et de lutte contre les exclusions par le logement. Elle doit être expressément prévue dans les politiques locales de l'habitat et les actions de renouvellement urbain ou d'amélioration de l'habitat, et être explicitement prise en compte dans les différentes formes d'action contractuelle ou de programmation entre les collectivités territoriales et l'Etat. »

Circulaire n° 2002-30/UHC/IUH4 du 18/04/02 relative à la lutte contre l'habitat indigne

1. Contexte de la lutte contre l'habitat indigne en Moselle

1.1. Des initiatives participant à l'éradication de l'habitat indigne en Moselle

En complément au travail quotidien de la DDASS, de la CAF, du SCHS de Metz, des travailleurs sociaux du Conseil Général et des centres communaux d'action sociale, des médecins, des professionnels du bâtiment, de l'ANAH et de la DDE… qui participent tous, directement ou indirectement, au repérage, au traitement de l'insalubrité et des pathologies liées à ces situations, plusieurs initiatives de travail multipartenarial coexistent en Moselle.

Le Projet territorial de l'Etat en Moselle et la problématique «bâtiment-santé»

Des risques identifiés et traités de manière spécifique

Le diagnostic du Projet Territorial de l'Etat, validé en 2001, a mis en évidence l'existence, en Moselle, de diverses actions ponctuelles sur la prévention des risques sanitaires, dans les bâtiments, liés à l'amiante, aux légionelles, au radon, et au plomb.

L'élargissement de la problématique «bâtiment-santé»

Outre une meilleure collaboration entre les services sur le traitement de ces risques identifiés, la prise en compte des conditions d'hygiène générale dans les bâtiments, qui conditionnent le bien-être des occupants et participent à la prévention de diverses pathologies, et la lutte contre l'insalubrité se sont révélées comme moteurs d'un des axes stratégiques d'intervention du Projet Territorial de l'Etat 2000-2006.

La prévention et le traitement de l'insalubrité et des risques dans les espaces habités comme objectif du travail inter-services

Elles constituent l'action n° 9 du Projet Territorial de l'Etat : cette action a pour objet la mise en œuvre d'une démarche de veille et d'anticipation sur la problématique «bâtiment-santé», grâce à une collaboration étroite des services de l'Etat.

Le groupe «bâtiment santé» et la lutte contre l'habitat indigne

Dès 2000, la prévention et le traitement de l'insalubrité et des risques dans les espaces habités s'est concrétisée en Moselle par la création du groupe de travail local «bâtiment santé», en référence au programme national «bâtiment santé».[1]

Une collaboration inter-services

Le groupe de travail «bâtiment santé» est composé de représentants des DDASS, DDE, SCHS de la Ville Metz, CRAM et DDTEFP.

Les missions du groupe «bâtiment-santé» :

- organisation d'une veille scientifique et sanitaire
- évaluation des risques liés au bâti
- coordination et mise en oeuvre de programmes d'action et de prévention
- information et communication

De l'action à l'anticipation : la question du repérage des situations d'habitat indigne

Du fait de son objet, cette instance permet d'aborder de manière très technique les problèmes liés aux risques sanitaires dans les bâtiments en général, d'apporter des réponses concrètes à des problèmes déjà identifiés.

[1] Introduction à la publication nationale « bâtiment santé ».

1.2. Le 5ème Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de Moselle et ses mesures concourant à la qualité du logement

Favoriser l'accès au logement des plus démunis est un objectif qui s'est concrétisé par la mise en œuvre du 5ème PDALPD[2].

Par accès au logement, il convient d'entendre « à un logement digne».

Différentes mesures concourant à la qualité du logement des plus démunis ont été mises en œuvre au cours des précédents plans et sont aujourd'hui complétées et redéfinies dans le 5ème PDALPD autour du repérage.

Il s'agit notamment de :

- la mise en place d'un dispositif de détection des logements indécents,
- la constitution d'un fichier d'adresses consultables par chaque partenaire du plan, pour éviter d'accorder les aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL) lors de l'accès à un logement non décent,
- l'intégration de critères sur l'état du logement dans le formulaire de saisine du FSL et dans le questionnaire adressé par la Section Départementale des Aides Personnalisées au Logement (SDAPL) aux ménages,
- la systématisation des visites du logement avant entrée dans les lieux dans le cadre des mesures d'accompagnement social lié au logement.[3]

Plusieurs membres du groupe de travail «habitat indigne» sont également partenaires de la mise en place et de l'évaluation du 5ème PDALPD ou même du groupe bâtiment-santé : à ce titre, ils sont forces de propositions et garants d'une coordination accrue des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne.

[2] 5ème PDALPD de Moselle, 1er juillet 2003.
[3] 5ème PDALPD de Moselle, 1er juillet 2003, pp 41-42 et pp 51-53.

1.3. Le groupe de travail « habitat indigne» en Moselle

Fin 2002, des mesures sectorielles existaient pour dépister le saturnisme infantile ou pour résoudre les problèmes de mal-logement des plus démunis. Cependant ni la vocation, ni le fonctionnement, ni la composition du Groupe « bâtiment-santé » et du comité de pilotage du PDALPD ne permettaient à leurs membres d'avoir une connaissance globale de la problématique « habitat indigne », préalable à tout plan d'action départemental. Ces différentes initiatives demandaient à être coordonnées et renforcées. En matière de lutte contre l'habitat indigne, un repérage, préalable à l'action, s'imposait. Un groupe de travail a donc été créé en janvier 2003 avec pour objet le repérage des situations d'habitat indigne en Moselle et la mise en œuvre de dispositifs adaptés aux problèmes identifiés par ce repérage.

Composition du groupe de travail «habitat indigne» en Moselle et déclinaisons

Un partenariat entre collectivités, services de l'Etat et organismes compétents…

Composé par des représentants des DDASS et DRASS, CAF, Conseil Général, AGURAM[4], DRE et DDE, le groupe a été rejoint par de nouveaux partenaires et notamment des collectivités locales à mesure que s'est engagée la phase active du travail. Voulu comme un lieu d'échange, de réflexion et d'action, le groupe de travail est ouvert à tous les acteurs intéressés.

… complété par une équipe technique des comités territoriaux ou thématiques

En fonction des sujets abordés et problèmes posés, des sous-groupes de travail annexes sont constitués :

- l'équipe «technique» : pour les problèmes techniques liés au repérage, statistique, cartographie, infographie, indicateurs…
- si nécessaire, des comités territoriaux, pour chaque secteur d'intervention identifié (ville, agglomération…) : composés d'acteurs et techniciens locaux. A ce jour, un comité territorial existe, il concerne le territoire de la communauté d'agglomération du Val de Fensch.
- un comité de rédaction pour le volet « communication ».

Le groupe de travail «habitat indigne» est garant des orientations en matière de méthodologie et de stratégies d'intervention et bénéficie d'appuis méthodologiques :

- en continu : Pôle national de lutte contre l'habitat indigne, Agence d'urbanisme de l'agglomération messine,
- ponctuellement : CETE de l'Est, CETE de Nord-Picardie

Le pré-repérage et la lutte contre l'habitat indigne comme objectifs

Les objectifs du groupe de travail « habitat indigne » sont cadrés par la circulaire relative à lutte contre l'habitat indigne cosignée par les Ministères de la Santé et de l'Equipement.[5]

Ses missions sont donc les suivantes :

- pré-repérer des situations d'habitat indigne et qualifier ce phénomène pour la Moselle,
- faciliter/participer à la mobilisation des programmes d'action sur les situations d'habitat indigne et la mise en œuvre des dispositifs de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- promouvoir les outils contractuels et structurer des partenariats,
- renforcer les modes de travail en commun entre services de l'Etat et avec les collectivités locales.

[4] Agence d'urbanisme de l'agglomération messine

[5] Circulaire n° 2002-30/UHC/IUH4 du 18/04/02 relative à la lutte contre l'habitat indigne.

2. Pré-repérage départemental des zones d'habitat potentiellement indigne

2.1. Estimation du volume de parc privé potentiellement indigne en Moselle en 2001 à partir du fichier FILOCOM de la DGI

FILOCOM et la notion de parc privé «potentiellement indigne»

FILOCOM, le FIchier des LOgements par COMmunes, est une base de données sur les logements et leur occupation. Construit par la Direction Générale des Impôts pour le Ministère de l'Equipement, FILOCOM compile les informations contenues dans :

- le fichier de la taxe d'habitation
- le livre foncier (propriétés bâties soumises à taxe d'habitation)
- le fichier des propriétaires (idem)
- le fichier de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

L'exploitation de variables relatives à l'état des logements et au niveau de revenu des occupants rend possible une estimation du volume de parc privé qu'il convient de dénommer «potentiellement indigne» : **l'insalubrité ou l'accessibilité au plomb ne se vérifiant qu'après diagnostic et visite des lieux.**

Cette étude consiste donc en un pré-repérage statistique : le repérage proprement dit ne peut se faire que par un travail de terrain, complémentaire et ultérieur à ce pré-repérage.

Pour en savoir plus:

- *Grille d'évaluation du classement cadastral, annexe n° 10.*
- *Plafonds de ressources HLM en 2001, annexe n° 11.*

Pré-repérer des logements vétustes habités par des ménages à bas revenus

Sur commande de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction du Ministère de l'Equipement, le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement du Nord-Picardie a réalisé ce travail d'estimation pour le département de la Moselle (entre autres).

Le travail du CETE Nord-Picardie repose sur **l'hypothèse que les familles les plus modestes sont concentrées dans le parc de logements de basse qualité.**

L'estimation du parc privé potentiellement indigne, réalisée par le CETE, a consisté à **dénombrer**, concernant l'année 2001, le nombre de résidences principales du parc privé (hors HLM) :

- de catégorie cadastrale 6 (qualité «courante») habité par un ménage au revenu inférieur à 30 % des plafonds de ressources HLM en 2001,

et

- de catégories cadastrales 7 et 8 (qualité «médiocre» et « très médiocre ») habité par un ménage au revenu inférieur à 60 % des plafonds de ressources HLM en 2001.

Le **secret statistique** s'applique en dessous de 11 logements potentiellement indignes détectés par commune.

2.2. Caractéristiques générales et localisation du parc privé potentiellement indigne en Moselle

D'après l'estimation du CETE Nord-Picardie, le nombre de résidences principales potentiellement indignes s'élèverait, en Moselle à 21.351, soit 5 % du parc privé total.
Grands centres urbains et villes moyennes, communes péri-urbaines, petites villes et communes rurales… L'ensemble du département est touché et cela, proportionnellement à l'importance démographique des communes.

Plus de 21.000 logements potentiellement indignes en Moselle en 2001

Les 21 351 résidences principales potentiellement indignes détectées se répartissent ainsi :

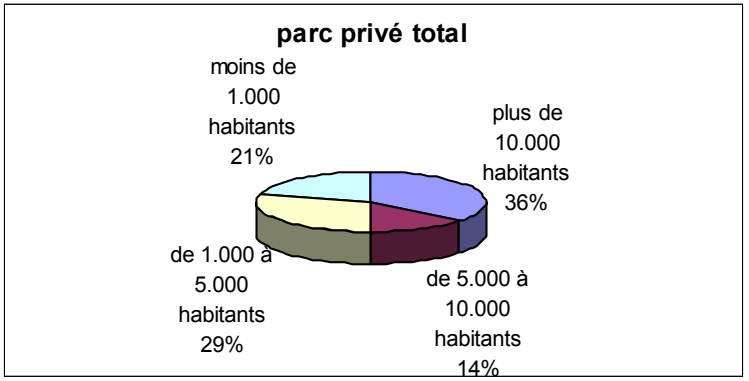
- 6 203 dans les 17 communes de plus de 10.000 habitants, soit 5 % du parc privé total de ces communes,
- 3 446 dans les 21 communes de 5.000 à 10.000 habitants, soit 7 % du parc privé total de ces communes,
- 6 122 dans les 134 communes de 1.000 à 5.000 habitants, soit 6 % du parc privé total de ces communes,
- 5 580 dans les 558 communes de moins de 1.000 habitants, soit 8 % du parc privé total de ces communes,

En volume, les grands centres urbains sont les plus touchés. Cependant, il n'en reste pas moins qu'un quart du parc privé potentiellement indigne se situe dans les communes de moins de 1 000 habitants.

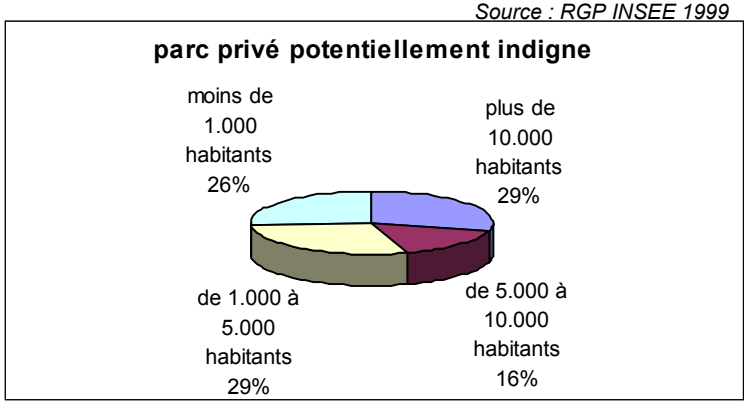
Pour en savoir plus :

- *Localisation des communes selon leur importance démographique, carte n° 1 jointe en annexe.*

Répartition du parc privé total et du parc privé potentiellement indigne selon l'importance démographique des communes

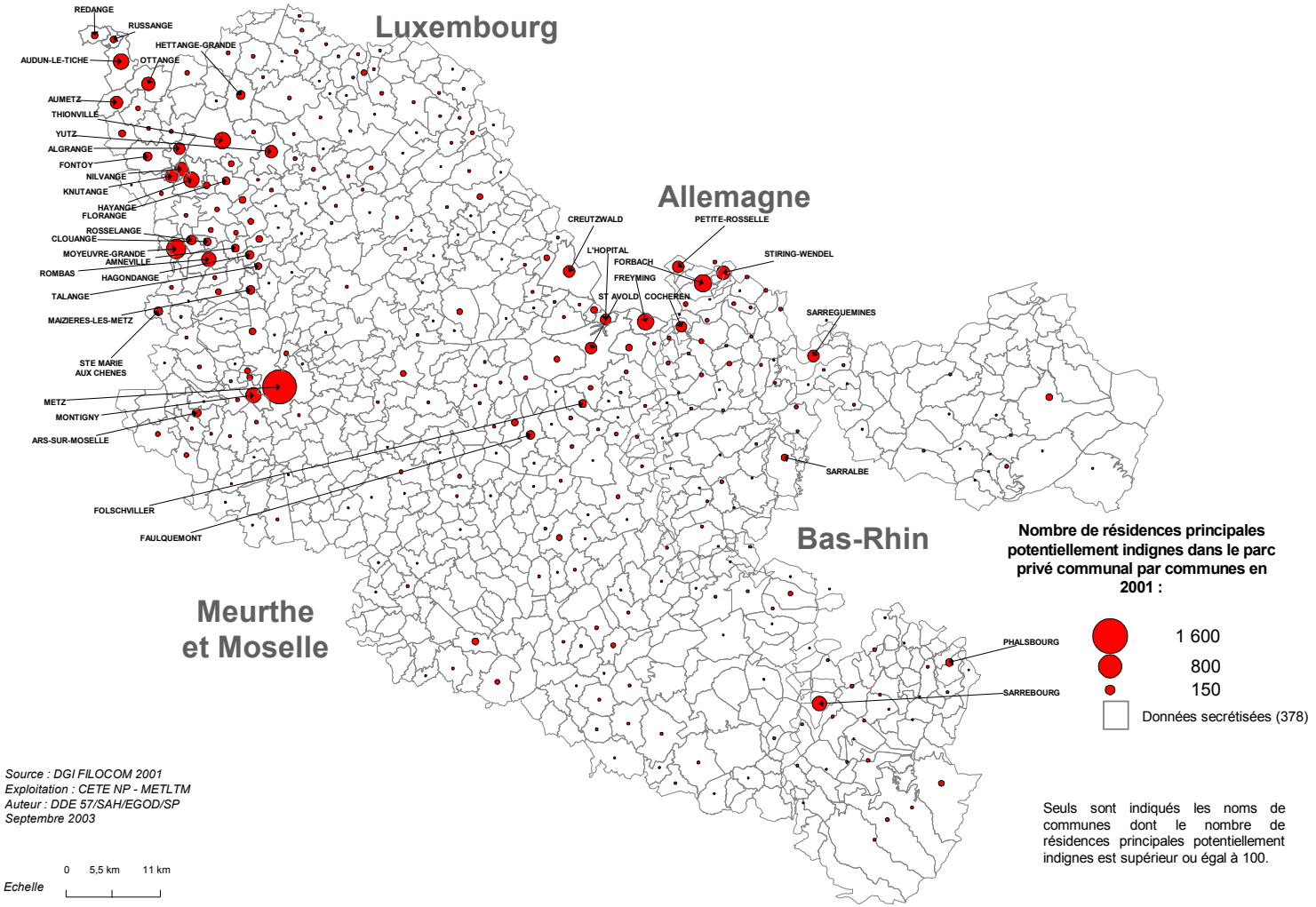

parc privé total
moins de 1.000 habitants 21%
plus de 10.000 habitants 36%
de 1.000 à 5.000 habitants 29%
de 5.000 à 10.000 habitants 14%

Source : RGP INSEE 1999


parc privé potentiellement indigne
moins de 1.000 habitants 26%
plus de 10.000 habitants 29%
de 1.000 à 5.000 habitants 29%
de 5.000 à 10.000 habitants 16%

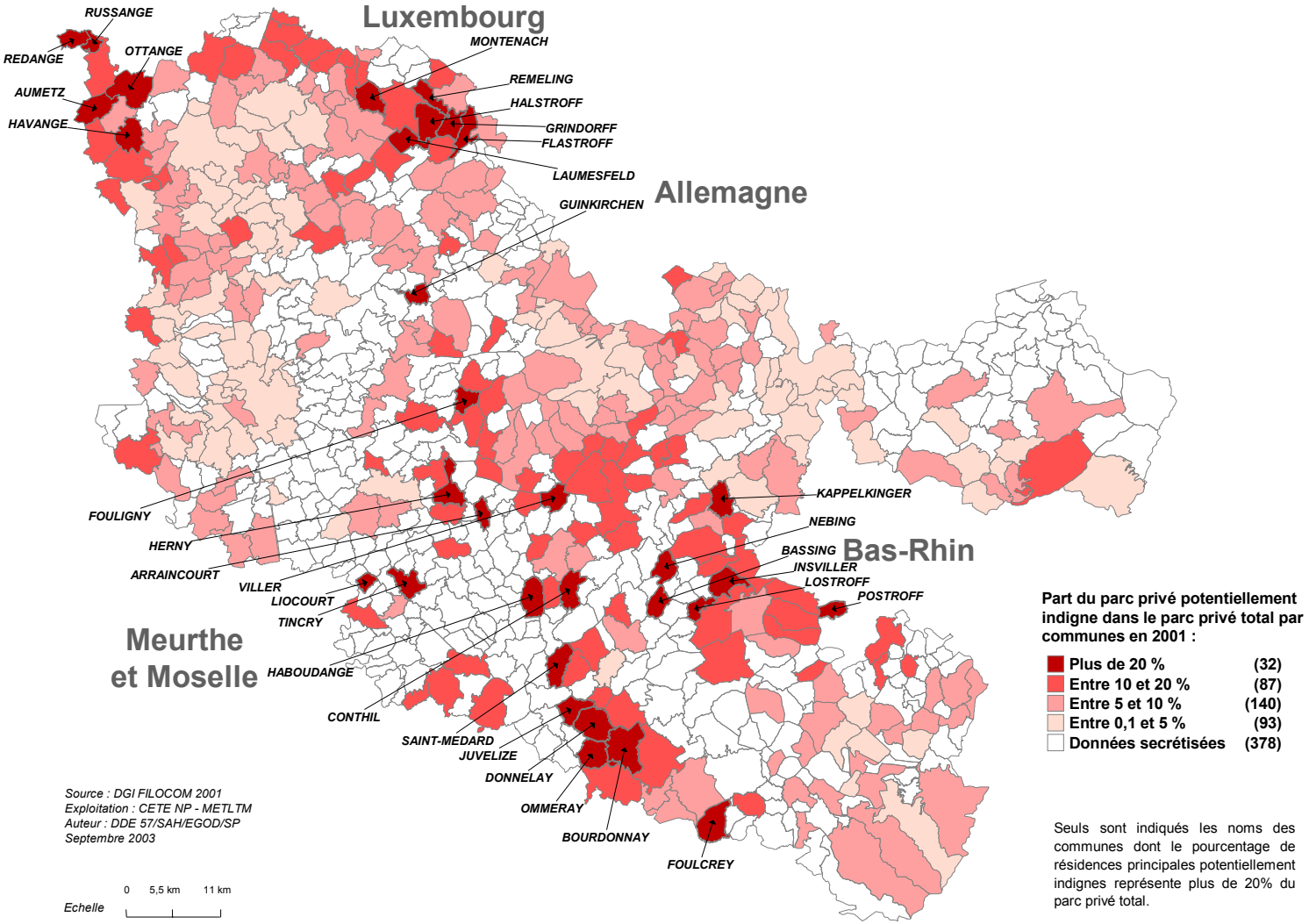
Source : FILOCOM DGI 2001

2.2.1. L'essentiel du volume de parc privé potentiellement indigne est concentré dans les agglomérations…



Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.

… mais les villes moyennes et secteurs ruraux ne sont pas épargnés



Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.

2.2.2. Secteurs à enjeux : sillon mosellan et fonds de vallées, bassin houiller …

Les centres urbains et zones agglomérées

Metz, Forbach, Thionville, Hayange et Montigny-les-Metz concentrent 60 % du total des résidences principales du département et 63 % du parc privé potentiellement indigne :

Metz avec 26 % du parc privé potentiellement indigne (soit 1622 logements) et Thionville avec 11 % (soit 469 logements) apparaissent comme des secteurs prioritaires dans la lutte contre l'habitat indigne.

Forbach et Freyming-Merlebach totalisent 15 % du parc privé potentiellement indigne, alors qu'elles ne concentrent que 9 % du parc privé départemental.

Les villes centres d'agglomération stigmatisent en définitive des phénomènes plus diffus qui s'étendent de manière décroissante (en volume) en zone périphérique : le sillon mosellan articulé autour des agglomérations messine et thionvilloise (ville centre et première couronne), l'agglomération polycentrique autour de Forbach, de Creutzwald à Stiring-Wendel, et celle de Sarreguemines.

Si les villes centres se caractérisent comme secteurs d'intervention prioritaire à court terme, c'est bien à l'échelle des agglomérations qu'il conviendra d'affiner le travail de repérage et de mettre en place des outils adéquats de lutte contre l'habitat indigne.

L'ex-bassin sidérurgique, les fonds de vallées

Val de Fensch et vallée de l'Orne apparaissent également comme des secteurs à enjeux dans la lutte contre l'habitat indigne.

Plus de 1 500 résidences principales potentiellement indignes sont dénombrées dans les seules villes d'Hayange, Nilvange, Knutange, Florange, Algrange et Fontoy. A Knutange, près de 20 % du parc privé total serait potentiellement indigne, à Nilvange, 15 %, à Algrange et Fontoy, 10 %.

Dans la Vallée de l'Orne, à Moyeuvre-Grande, Rombas, Hagondange, Clouange, Rosselange et Amnéville, 1 500 résidences principales sont potentiellement indignes.

Les fonds de vallées sont particulièrement touchés : est-ce dû à une plus grande précarité des ménages (récession de la sidérurgie) ? à un phénomène de désinvestissement immobilier dans des secteurs à très fortes contraintes d'affaissements miniers ?

Avec plus de 600 logements concernés, Moyeuvre-Grande est la commune la plus touchée dans les communes de sa catégorie démographique (commune de 5.000 à 10.000 habitants) : 20 % de son parc privé est potentiellement indigne. Il en est de même pour Rosselange.

2.2.2. Secteurs à enjeux (suite) : zones frontalières, petites villes et secteurs « ruraux »…

Les zones frontalières

Le nord de la Moselle, face au Luxembourg et le bassin houiller face à Sarrebruck, semblent subir un effet «frontière». A Ottange et Aumetz, plus d'une résidence sur trois serait potentiellement indigne. A Russange, Redange, Havange, un quart du parc privé est concerné.

Une première explication réside dans l'évaluation du parc privé potentiellement indigne qui repose sur le dénombrement des ménages à bas revenus résidant dans des logements de catégorie courante, médiocre ou très médiocre : or, les travailleurs frontaliers ne sont pas imposables en France, ce qui ne signifie pas qu'ils disposent de bas revenus. Ce biais statistique explique peut-être que, dans le secteur de Remelfing, Halstroff, Montenach, Grindorff, Flastroff et Laumesfeld, le parc privé potentiellement indigne représente 20 % du parc privé total…

S'il convient d'être attentif à cet écueil, il n'en demeure pas moins qu'une partie du parc privé peut jouer le rôle de parc social de fait pour des populations à bas revenus et/ou immigrantes attirées par l'attractivité économique de ces secteurs, mais victimes du niveau de pression foncière : certains ménages immigrants occuperaient-ils des logements dégradés, seraient-ils accueillis par des «marchands de sommeil »? Le parc privé ne serait-il pas prêt (en quantité et qualité) à accueillir un afflux de population ? Le parc privé même peu attractif, au niveau qualitatif, trouverait-il acquéreur ou locataire ?

Dans ces zones frontalières, et notamment dans le bassin houiller, l'éradication de l'habitat indigne nécessite, outre un travail de validation des données FILOCOM, une meilleure appréhension du phénomène de «parc social de fait» et la prise en compte de l'activité de potentiels «marchands de sommeil».

Les petites villes et secteurs «ruraux»

En Moselle «rurale», du Nord au Sud, en passant par le centre, se dessinent effectivement des poches d'habitat indigne à ne pas négliger : autour de Remelfing, Halstroff (effet frontière ?), de Boulay-Bouzonville, Faulquemont-Folschviller et les « Suds » : Suds des Pays de Sarrebourg-Phalsbourg, de Dieuze et de Bitche.

Un second biais statistique est à prendre en compte ici ; il s'agit de celui de la secrétisation : en dessous du seuil de 11 résidences principales potentiellement indignes détectées par commune, les informations contenues dans le fichier FILOCOM sont secrétisées. Au total, cette secrétisation concerne 378 communes : sur 21.351 résidences principales potentiellement indignes, 19.281 sont localisées au niveau communal. Par conséquent, il reste à appréhender un potentiel de 2.070 logements répartis entre 19 communes de 1.000 à 5.000 habitants et 359 communes de moins de 10.000 habitants.

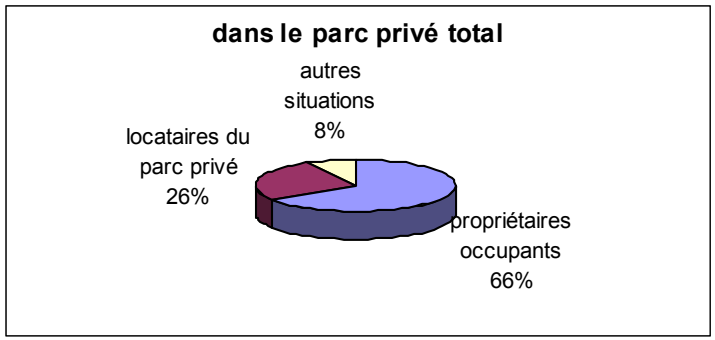
Dans les villes moyennes et secteurs ruraux, c'est donc à l'échelle des Pays qu'il conviendra d'affiner ce pré-repérage.

2.2.3. Les habitants du parc privé potentiellement indigne sont plutôt locataires à la « ville » ou propriétaires à la « campagne »

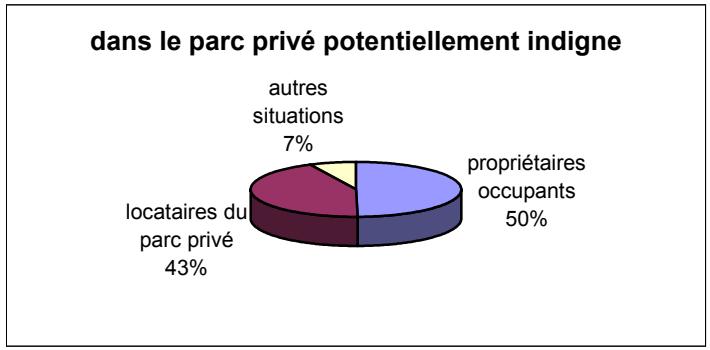
En Moselle, 2 ménages sur 3 sont **propriétaires** de leur logement : **5 %** d'entre eux habiteraient une résidence potentiellement indigne, soit **10.600 ménages** environ. Dans les communes de moins de 1 000 habitants, les résidences potentiellement indignes sont occupées à 70 % par des ménages propriétaires.

1/3 des ménages mosellans sont **locataires** du parc privé : près de **10 %** d'entre eux logeraient dans le parc privé potentiellement indigne, c'est à dire un peu plus de **9.000 ménages**. Ces locataires habitent plutôt en milieu urbain, là où l'offre locative est développée : dans les communes de plus de 1.000 habitants, les résidences potentiellement indignes sont occupées à 70 % par des ménages locataires. Au total, les ménages locataires sont «sur-représentés» dans le parc privé potentiellement indigne : ils représentent 43 % des ménages concernés, contre, seulement, 26 % dans le parc privé du département.

Statut d'occupation des résidences principales : comparaison entre le parc privé potentiellement indigne et le parc privé total

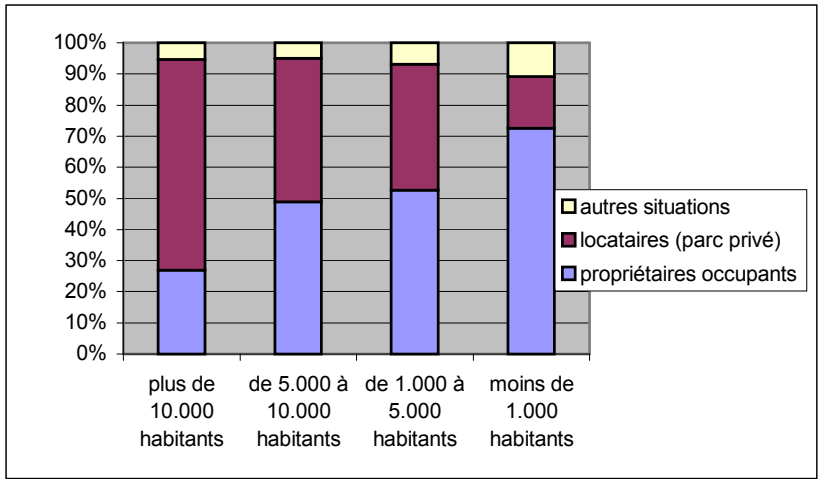


Source : RGP INSEE 1999


dans le parc privé potentiellement indigne
autres situations 7%
propriétaires occupants 50%
locataires du parc privé 43%

Source : FILOCOM DGI 2001

Statut d'occupation du parc privé potentiellement indigne selon l'importance démographique des communes



Source : FILOCOM DGI 2001

Pour en savoir plus :

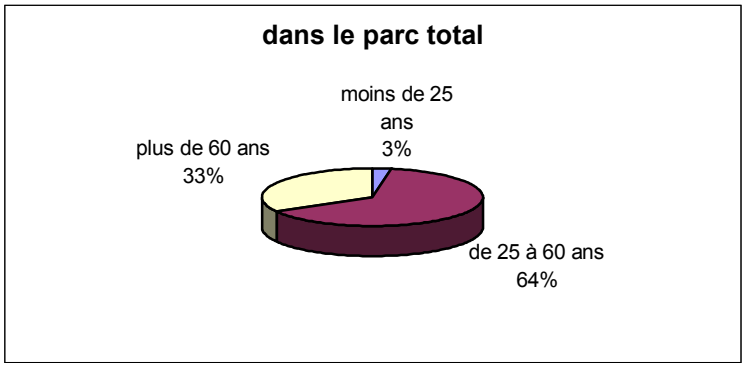
- *Répartition du parc privé potentiellement indigne en fonction du statut d'occupation, cartes n° 2 et 3 jointes en annexe.*

2.2.4 Les ménages âgés sont parmi les plus mal logés, surtout dans les petites communes

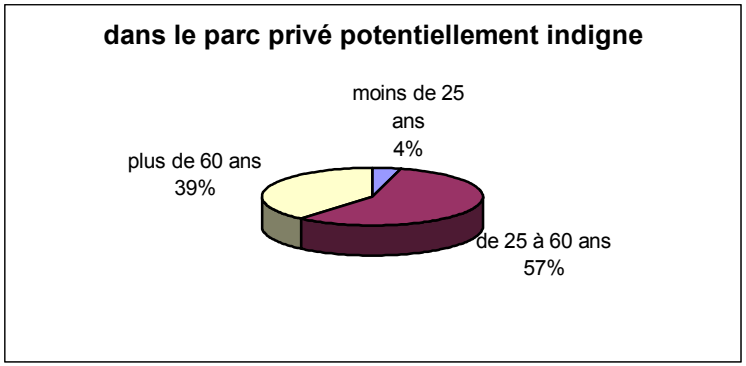
Dans un peu plus de 30 % des ménages mosellans, la personne de référence est âgée de plus de 60 ans : dans le parc privé potentiellement indigne, elles sont près de 40 % : **8.000 ménages sont concernés**.

Dans les communes de moins de 1.000 habitants, une résidence potentiellement indigne sur deux est occupée par un ménage dont la personne de référence a plus de 60 ans**.**

Age de la personne de référence du ménage : comparaison entre le parc privé potentiellement indigne et le parc privé total

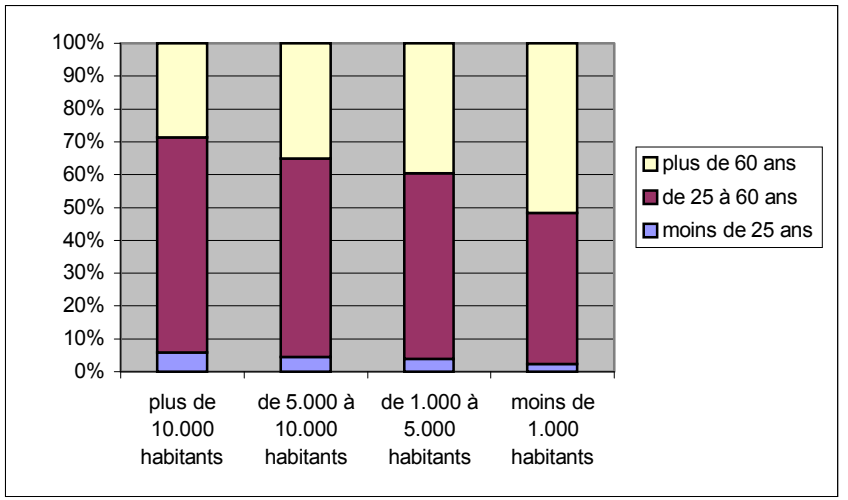


Source : RGP INSEE 1999



Source : FILOCOM DGI 2001

Age de la personne de référence des ménages résidant dans le parc privé potentiellement indigne selon l'importance démographique des communes



Source : RGP INSEE 1999

Pour en savoir plus :

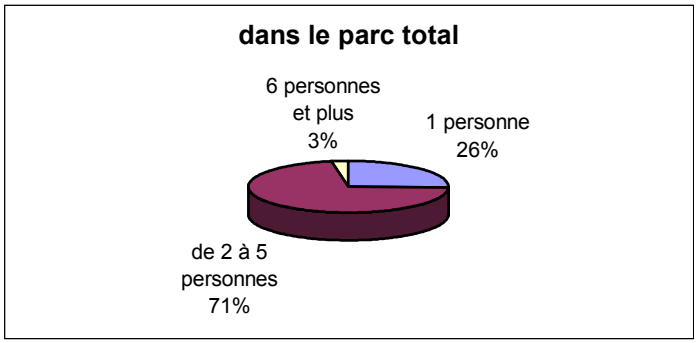
- *Répartition du parc privé potentiellement indigne en fonction de l'âge de la personne de référence du ménage, cartes n° 4 et 5 jointes en annexe.*

2.2.5. Quel que soit leur lieu de résidence, les personnes vivant seules ou les très grands ménages constituent un public particulièrement concerné par le phénomène

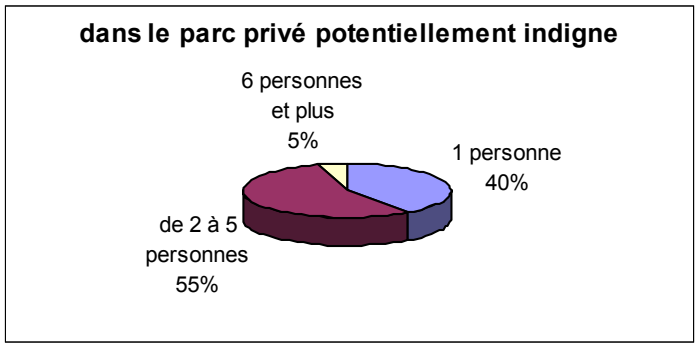
En Moselle, 25 % des ménages sont composés d'une seule personne. Mais au regard du phénomène d'habitat indigne : les ménages composés d'une personne occupent 40 % du parc privé potentiellement indigne, qu'ils résident dans les centres urbains, villes moyennes ou petites communes : **8.500 ménages** sont dans cette situation.

Les très grands ménages (6 personnes et plus) sont également sur-représentés dans le parc privé potentiellement indigne. En Moselle, 10.700 ménages sont composés de 6 personnes et plus : 10% d'entre eux seraient mal logés, soit un peu plus de **1.000 ménages**.

Composition des ménages : comparaison entre le parc privé potentiellement indigne et le parc privé total

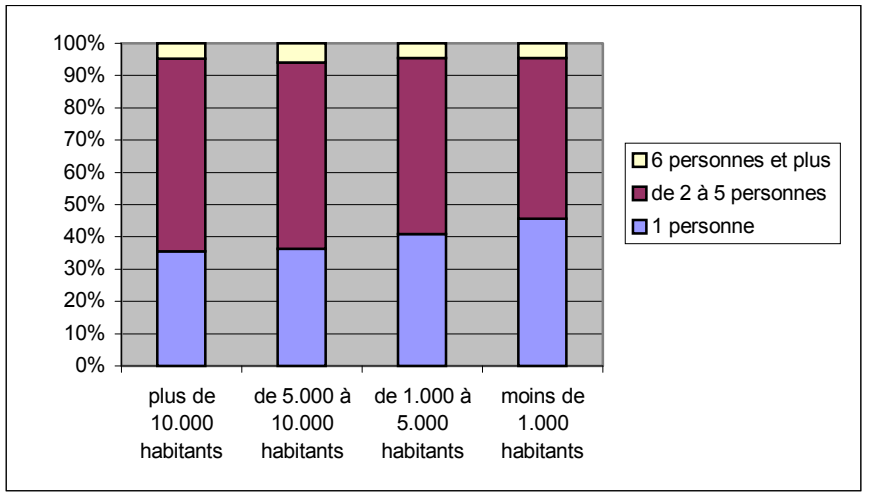


Source : RGP INSEE 1999



Source : FILOCOM DGI 2001

Composition des ménages résidant dans le parc privé potentiellement indigne selon l'importance démographique des communes



Source : RGP INSEE 1999

Pour en savoir plus :

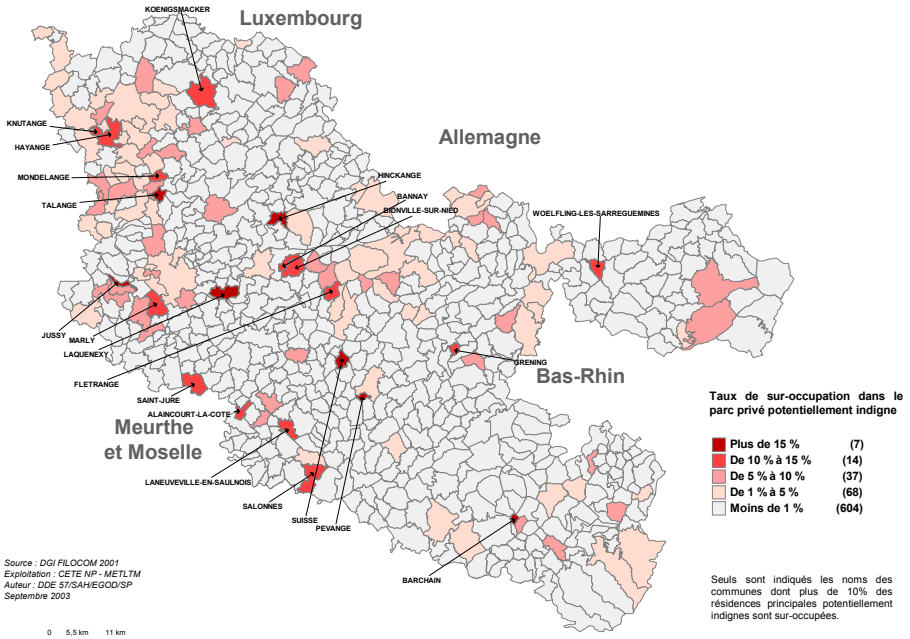
- *Répartition du parc privé potentiellement indigne en fonction de la composition des ménages, cartes n° 6 et 7 jointes en annexe.*

2.2.6. Les ménages en sur-occupation dans le parc privé potentiellement indigne sont essentiellement locataires

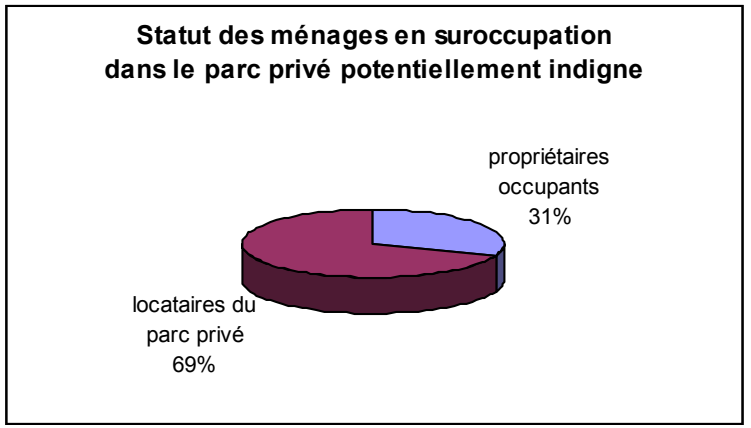
En Moselle, 1 % des ménages sont en situation de sur-occupation dans leur logement : un logement est sur-occupé si le nombre de personnes qui l'occupe est supérieur ou égal au nombre total de pièces qui le compose + 2 (formule : Nb de personnes >= Nb de pièces + 2).
Par exemple, un logement de 3 pièces habité par un ménage de 6 personnes est sur-occupé (formule : 6 personnes >= 3 pièces + 2 ; résultat : 6 > 5).

Dans le parc privé potentiellement indigne, 3 % des ménages sont en situation de sur-occupation : soit 650 ménages environ, dont 450 ménages locataires.

Taux de sur-occupation dans le parc privé potentiellement indigne



Statut d'occupation des ménages en sur-occupation : dans le parc privé potentiellement indigne et le parc privé total



Source : FILOCOM DGI 2001

Pour en savoir plus :

- *Répartition du parc privé potentiellement indigne en fonction du taux de sur-occupation et du statut d'occupation des résidences principales, cartes n° 8 et 9 jointes en annexe.*

2.3. Exploitation des données du recensement général de la population de l'INSEE de1999

Une démarche complémentaire a été effectuée par l'AGURAM afin de valider ou d'invalider les résultats du traitement du fichier FILOCOM. Celle-ci s'appuie sur l'exploitation de certaines variables du recensement général de la population de l'INSEE daté de 1999 afin de repérer les communes présentant un certain nombre de critères pressentant la présence de logements indignes.

Un choix de variables consensuel[1]

Le choix des variables s'est opéré lors d'une réunion du groupe de travail «habitat indigne»[2]. Sur la base d'hypothèses et en fonction des possibilités offertes par la structure du fichier RGP 1999, un certain nombre d'indicateurs ont été jugés intéressants. Par exemple, plus le logement est ancien, plus la probabilité d'habitat indigne est grande, aussi le nombre de logements construits avant 1962 dans les communes mosellanes a été retenu.

Deux catégories de critères ont ainsi été sélectionnées :

- la première concerne l'état du bâti. Les variables utilisées caractérisent le logement, il s'agit du confort (présence ou non au sein du logement des WC, d'une salle d'eau), de l'ancienneté du bâti, de son statut d'occupation (en propriété occupante ou en location)…
- la seconde se rapporte aux occupants des logements. Présence ou non d'enfants, typologie des familles (nombreuses ou monoparentales), taux de chômage…

Une lecture des résultats intuitive et double

Afin de faciliter la lecture des résultats, l'ensemble de ces indicateurs a été cartographié. Cet atlas cartographique (document annexe à l'étude) regroupe, d'une part, une vue en chiffres absolus des variables analysées. D'autre part, pour éviter le biais de l'effet de taille, un travail a consisté à observer ces mêmes critères sous l'angle de leurs valeurs relatives (nombre de familles nombreuses par rapport au nombre total de familles au sein de la commune pour donner un exemple concret).

Pour en savoir plus :

- *« Repérage du logement insalubre en Moselle », Exploitation du RGP-INSEE 1999, AGURAM, février 2004.*

[1] L'exploitation du RGP a été réalisée par l'AGURAM dans le cadre de la programmes de partenariat DDE/AGURAM 2003/2004.
[2] Cf. compte rendu de la réunion du groupe de travail « habitat indigne » du 22/01/03.

2.4. Intérêts et limites de l'exploitation de FILOCOM et de celle du RGP de 1999

Intérêts et limites de l'exploitation de FILOCOM - 2001

Le pôle national d'appui à l'éradication de l'habitat indigne attire notre attention sur :

- la nécessité d'apporter des correctifs minorant les données FILOCOM notamment au regard de la notion de logement inconfortable, beaucoup plus large que la notion de logement insalubre stricto sensu,
- la nécessité d'entrer dans les logements pour appréhender un niveau réel d'insalubrité,
- le fait que les règles du secret statistique contribuent à masquer le parc diffus,
- l'actualisation du classement des logements par catégories cadastrales...

Intérêts et limites de l'exploitation du recensement général de la population de 1999 (AGURAM)

L'exploitation du RGP 1999 est considérée comme un travail complémentaire (ou plutôt d'appoint) au traitement du fichier FILOCOM. En effet, sans exploitation spécifique, le fichier RGP de l'INSEE ne permet pas de croiser l'état du bâti avec la situation financière de ses occupants, ce qui est possible avec le fichier FILOCOM : l'exploitation du fichier RGP se limite donc à une étude simultanée et souvent indépendante de ces deux thématiques.

Le traitement des informations contenues dans le fichier RGP offre tout de même une possibilité de valider ou d'invalider le pré-répérage établi grâce à l'exploitation du fichier FILOCOM.

Il s'avère (cf. pages suivantes) que les zones les plus « à risque » sont identiques, quelle que soit la base de données utilisée : le RGP 1999 confirme globalement le pré-répérage du parc privé potentiellement indigne établi grâce à l'exploitation du fichier FILOCOM.

Si des différences apparaissent pour le classement par communes, il convient ici de préciser que **cette seconde approche consiste également en un pré-repérage statistique : tout comme pour l'exploitation du fichier FILOCOM, le repérage proprement dit ne peut se faire que par un travail de terrain, complémentaire et ultérieur à ces traitements statistiques.**

L'exploitation du fichier INSEE permet également de caractériser l'habitat indigne, lors de l'étape de communication avec les communes les plus concernées par la problématique du logement indigne. Lors de cette démarche d'information envers certaines communes, l'atlas cartographique[3] devient un véritable outil de communication, permettant de souligner plus aisément que FILOCOM, certains aspects de l'habitat ou du peuplement, argumentant en partie de la présence d'un parc potentiellement indigne.

De plus, la comparaison géographique est possible à travers une cartographie riche, cela rend donc plus facile la prise de conscience et donc l'appropriation d'une telle problématique à un échelon intercommunal.

[3] Atlas du logement insalubre en Moselle, Exploitation du Recensement général de la population de 1999, AGURAM, février 2004

2.5. Construction de deux indicateurs de risque : l'indicateur FILOCOM et l'indicateur RGP

L'exploitation de deux sources d'informations statistiques pour appréhender un même phénomène est donc d'autant plus intéressante si une comparaison des résultats est possible.

Une solution est de parvenir à un classement des communes à risque d'après les informations fournies par FILOCOM puis de le comparer à un second classement établi d'après les informations du RGP. Dans ce but, deux indicateurs de risque ont été construits.

L'indicateur de risque construit à partir de la base de données FILOCOM

L'indicateur de risque FILOCOM est une note globale sur 100. Pour des raisons de secret statistique, il a été calculé seulement pour les 352 communes dont le parc privé potentiellement indigne a été estimé à plus de 10 logements (seuil d'application du secret statistique).

L'indicateur tient compte du volume de parc potentiellement indigne (valeur absolue) et de la part que représente le parc privé potentiellement indigne dans le parc privé total de la commune (valeur relative).

L'indicateur est calculé en fonction du **poids démographique** de la commune. A cet effet, quatre classes démographiques sont définies :

- les communes de plus de 10.000 habitants,
- les communes de 5.000 à 10.000 habitants,
- les communes de 1.000 à 5.000 habitants,
- les communes de moins de 1.000 habitants.

La valeur globale de l'indicateur est obtenue de la manière suivante :

Une première note sur 60 calculée…

- en fonction du volume de parc privé potentiellement indigne repéré dans la commune (valeur absolue)
- et en rapport avec le poids démographique de la commune.

Commentaire :
La commune dont le volume de parc potentiellement indigne est le plus important dans sa classe démographique est créditée de 60 points. Les notes des autres communes de cette classe démographique sont calculées par rapport à ce maximum.

Exemple :
Avec 1622 logements potentiellement indigne, la commune de Metz concentre le volume le plus élevé de parc privé potentiellement indigne parmi les communes de plus de 10 000 habitants : Metz est donc « créditée » de 60 points.
Avec 352 logements potentiellement indignes, la commune de Rombas obtient la note de 13 points [60 x (352 / 1622)].

2.5. Construction de deux indicateurs de risque (suite) : l'indicateur FILOCOM

Une seconde note sur 40 calculée…

- en fonction de la part que représente le parc privé potentiellement indigne dans le parc privé total de la commune (valeur relative),
- et toujours en rapport avec le poids démographique de la commune.

Commentaire :
La commune qui, dans sa classe démographique, est caractérisée par la part de parc privé potentiellement indigne la plus importante est créditée de 40 points. Les notes des autres communes de cette classe démographique sont calculées par rapport à ce maximum.

Exemple :
Le parc privé potentiellement indigne représente 9,9% du parc privé total de Rombas : il s'agit de la valeur la plus importante parmi les villes de plus de 10 000 habitants. La commune de Rombas se voit donc attribuer la note maximum, c'est-à-dire 40 points.

Avec 4,1% de parc privé repéré comme potentiellement indigne, la commune de Metz obtient la note de 17 points [40 x (4,1 / 9,9)].

La valeur finale de l'indicateur FILOCOM est la somme des 2 notes :

- première note sur 60 + seconde note sur 40 = valeur de l'indicateur de risque FILOCOM sur 100 points.

Exemple et commentaire:
Dans la classe démographique des communes de plus de 5 000 à 10 000 habitants, Moyeuvre-Grande obtient une première note maximum de 60 points avec 626 logements repérés comme potentiellement indigne.

Dans sa classe démographique, avec 19,9% de parc privé repéré comme potentiellement indigne, Moyeuvre-Grande obtient une seconde note maximum de 40 points

L'indicateur de risque concernant la commune de Moyeuvre-Grande est donc de 100 (60 + 40), c'est à dire la valeur maximum. Cela signifie que parmi les communes de 5 000 à 10 000 habitants, la commune de Moyeuvre-Grande est celle où la problématique habitat indigne est la plus préoccupante.

Pour en savoir plus :

➢ *La valeur de l'indicateur FILOCOM par commune (non secrétisée) est consultable dans un tableau synoptique joint en annexe n°12.*

2.5. Construction de deux indicateurs de risque (suite): l'indicateur RGP

Hypothèses préalables

Une première phase a consisté à choisir, au sein du groupe de travail départemental, les variables du recensement de la population 1999 pouvant caractériser un logement dit indigne.

L'ensemble des protagonistes n'étant pas tous au fait de la structure du recensement général de la population de 1999, le travail en commun s'est basé sur l'élaboration d'un ensemble d'hypothèses à partir desquelles il était possible de conclure, à une plus ou moins forte probabilité, qu'un logement soit indigne.

Pour aider à la compréhension, voici énumérées quelques voies de réflexion :

- un logement n'ayant pas tous les éléments de confort ;
- plus le logement est ancien, plus il y a de chance qu'il soit frappé d'indignité ;
- une famille nombreuse, qui plus est lorsque les parents sont inactifs, n'a pas le même rapport au logement (dégradation plus rapide) ;
- le secteur privé est plus concerné par le phénomène du logement indigne que le secteur public ;
- un ménage aisé présente des moyens certains pour pérenniser la qualité de son habitat par rapport à des familles plus modestes ;
- le statut d'occupation de la location expose plus au logement indigne que celui de la propriété occupante.

A partir de ces hypothèses, une liste de variables composant le RGP 1999 a été établie. Le groupe de travail a tenu à prendre en considération deux dimensions, celles relevant du bâti (état, ancienneté…) et celles inhérentes à l'individu (statut d'occupation, typologie familiale, CSP…).

Le choix des variables du RGP 1999

Informations relatives à l'habitat :

- Nombre de résidences principales construites avant 1948
- Nombre de résidences principales occupées par des locataires de logements vides non HLM construits avant 1915
- Nombre de résidences principales occupées par des locataires de logements vides non HLM construits de 1915 à 1948
- Nombre de résidences principales construites entre 1949 & 1967
- Nombre de résidences principales occupées par des locataires de logements vides non HLM construits de 1949 à 1967
- Nombre de résidences principales construites avant 1967
- Nombre de résidences principales de type construction provisoire construites avant 1967
- Nombre de résidences principales de type pièces indépendantes louées, sous-louées ou prêtées construites avant 1967
- Nombre de résidences principales louées meublées ou étant dans une chambre d'hôtel construites avant 1967
- Autres résidences principales construites avant 1967
- Nombre de résidences principales équipées de douche mais non de WC
- Nombre de résidences principales équipées de WC mais non de douche
- Nombre de résidences principales non équipées de WC et de douches
- Nombre total de résidences principales louées en tant que logement vide non HLM
- Communes ayant des résidences principales de type habitat provisoire ou de fortune
- Communes ayant des résidences principales de type habitat loué, sous-loué ou prêté
- Nombre de logements vacants en 1999

2.5. Construction de deux indicateurs de risque (fin): l'indicateur RGP

Le choix des variables du RGP 1999 :

Informations relatives à l'habitat :

- Nombre de familles se composant d'un couple et de 4 enfants ou plus (enfants de 0 à 24 ans)
- Nombre de familles ayant 4 enfants ou plus dont le couple est marié (idem)
- Nombre de familles ayant 4 enfants ou plus dont le couple est célibataire (id.)
- Nombre de familles ayant 4 enfants ou plus dont le couple a une situation matrimoniale autre que marié ou célibataire (id.)
- Nombre de familles formées d'un couple homme et femme autre qu'actif occupé et de 4 enfants ou plus (id.)
- Nombre de familles monoparentales composées d'une femme autre qu'actif occupé et de 4 enfants ou plus (id.)
- Population totale âgée de 0-6 ans
- Nombre de résidences principales dont la personne de référence est sans activité professionnelle
- Nombre total de résidences principales dont le statut d'occupation est locataire d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel
- Nombre total de résidences principales dont la personne de référence est sans activité professionnelle
- Nombre total de résidences principales dont la personne de référence est retraitée

Certaines variables comme la présence ou non dans les ménages d'enfants de 6 ans et moins, si elles ne semblent pas influencer le caractère indigne d'un logement, sont sélectionnées du fait de la législation existante (lutte contre le saturnisme en l'occurrence).

Calcul de la valeur de l'indicateur RGP

Les variables INSEE sélectionnées, l'indice synthétique peut être calculé. Un classement des communes de Moselle a été établi en fonction des occurrences relevées pour chacune des variables : un nombre de points est imparti à chaque commune et pour chaque variable selon leur prégnance.

Au final, il est attribué :

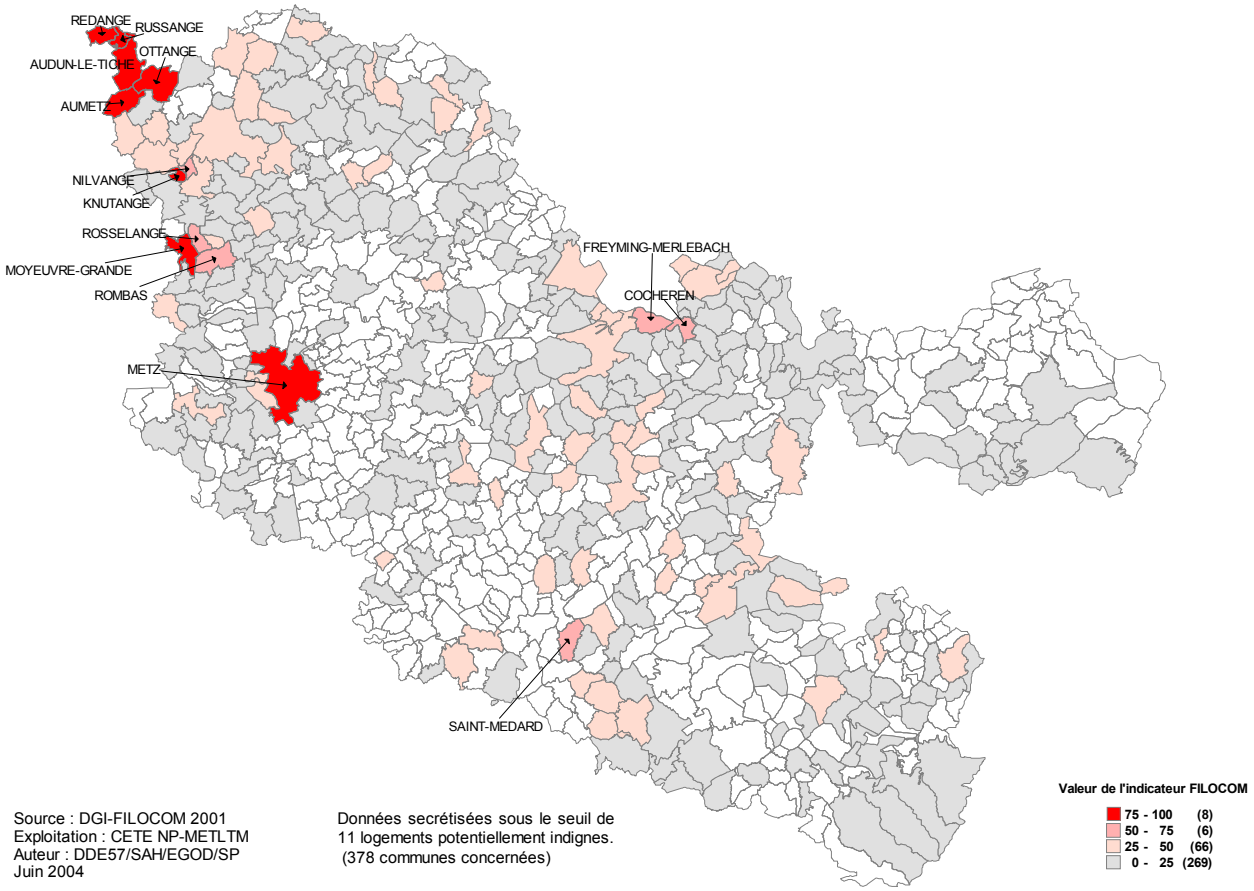
- 5 points pour les communes présentant un parc immobilier sans confort supérieur à 100 logements
- 4 points pour les communes présentant un parc immobilier sans confort compris entre 50 à 99 logements
- 3 points pour les communes présentant un parc immobilier sans confort de 30 à 49 unités
- 2 points pour les communes présentant un parc immobilier sans confort de 10 à 29 unités
- 1 point pour les communes présentant un parc immobilier sans confort inférieur à 10 unités

Toutes les variables font l'objet d'un tel travail sur la base des valeurs absolues mais aussi des valeurs relatives. Dès lors, il suffit, pour obtenir l'indice synthétique, d'additionner pour chacune des communes mosellanes les points qui leur sont impartis en chiffre absolu et en valeur relative. **Plus l'indice est élevé, plus la commune en question est susceptible de connaître un problème d'habitat indigne dans son patrimoine.**

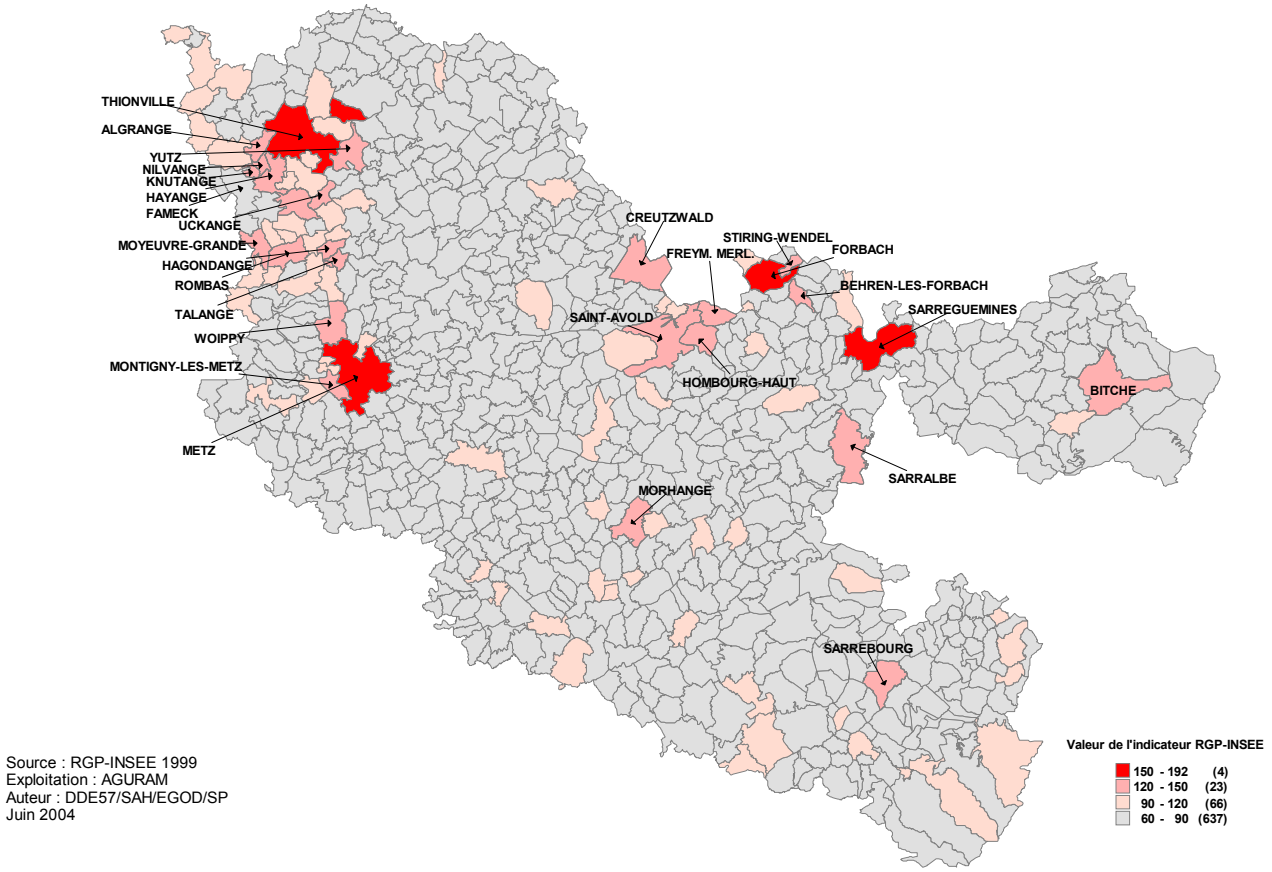
Pour en savoir plus :

➢ *La valeur de l'indicateur RGP par commune est consultable dans un tableau synoptique joint en annexe n°12.*

2.6. La cartographie de l'indicateur de risque construit à partir de FILOCOM permet de hiérarchiser les zones concentrant de l'habitat potentiellement indigne : le problème d'habitat indigne se pose d'autant plus probablement que la valeur de l'indicateur est élevée.



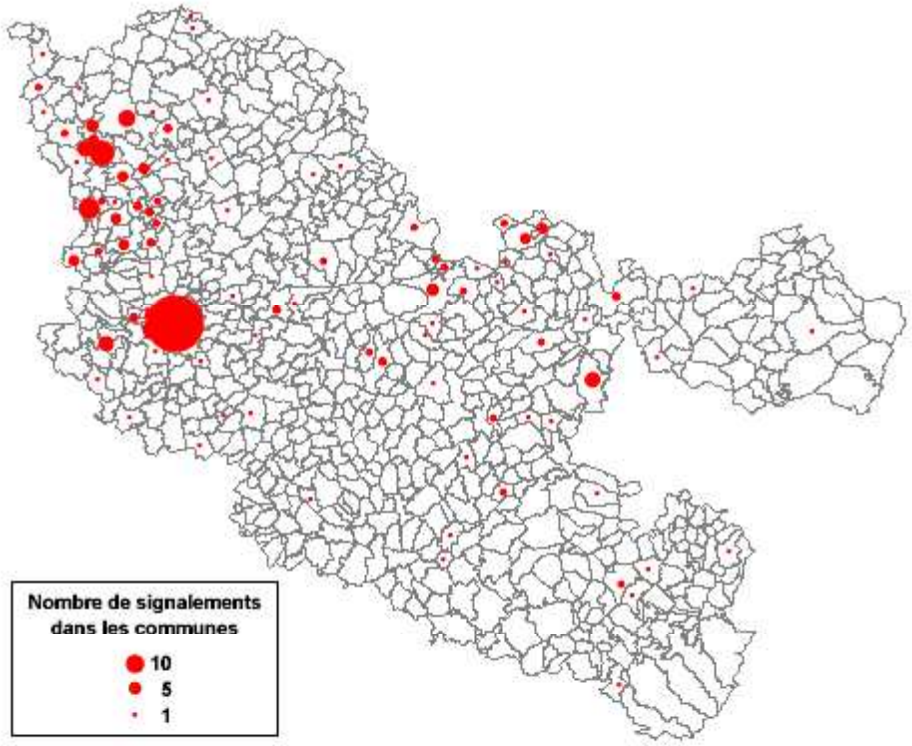
2.6. La cartographie de l'indicateur de risque construit à partir du RGP permet de valider ou d'infirmer la hiérarchisation établie grâce à l'indicateur FILOCOM : la cartographie des secteurs prioritaires en matière de lutte contre l'habitat indigne est globalement confirmée.



Source : RGP-INSEE 1999
Exploitation : AGURAM
Auteur : DDE57/SAH/EGOD/SP
Juin 2004

2.7. La cartographie des signalements de « mal-logements » permet de consolider la hiérarchisation établie grâce aux indicateurs FILOCOM et RGP :

300 signalements de mal-logement
recensés en Moselle depuis 2001 (recensement non exhaustif)



Sources : *Conseil Général de la Moselle (Metz), GIP DAL (région messine, bassin houiller), DDASS et DDE (ensemble du département).*

Auteur : DDE 57/SAH/EGOD/MD
Janvier 2004

De même que FILCOM où le RGP INSEE ne permettent pas de projeter une photographie des situations réelles d'habitat indigne, de même la liste de signalements construite avec les partenaires du groupe de travail départemental ne recense pas la totalité des situations d'habitat indigne. D'une part, la centralisation des signalements au niveau de la DDASS débute et, d'autre part, l'exhaustivité supposerait que chaque habitant en situation de « mal-logement » puisse le signaler : la distance géographique ou culturelle aux services sociaux, l'accumulation de difficultés économiques ou sociales, les types de rapport avec les bailleurs, les modes d'habiter… sont autant de facteurs qui conduisent tel habitant ou interdisent tel autre à signaler sa situation de mal-logement.

On peut considérer cette liste de signalement comme la « partie émergée de l'iceberg », un complément aux exploitations des bases de données statistiques qui balaient « plus large » à partir de caractéristiques du bâti et de la population. La liste de signalement permet une ultime validation de la hiérarchisation des zones à risque.

Vers l'action :

➢ *L'étude de pré-repérage et l'organisation de réunions multipartenariales dans le cadre du groupe de travail départemental a permis de resserrer les liens existants entre institutions impliquées dans le traitement des situations de « mal-logement ». La chaîne de traitement des signalements s'est notamment réorganisée et consolidée autour de la DDASS qui centralise désormais les signalements. Une « fiche-type » de signalement a été réalisé à destination notamment des travailleurs sociaux du Conseil Général. Elle est également utilisée par les contrôleurs de la CAF.*

➢ *La fiche de signalement « Voyons les points essentiels » et son mode d'emploi sont joints en annexe n°13.*

2.8. Synthèse départementale : hiérarchisation et qualification des secteurs prioritaires dans la lutte contre l'habitat indigne

Construction de la synthèse :

La comparaison des données et de l'indicateur de risque construit à partir du fichier FILOCOM avec, d'une part, les données et l'indicateur de risque RGP puis, d'autre part, avec la liste des signalements et les témoignages des partenaires du groupe de travail départemental (parole d'experts) permet de :

- valider l'exploitation du fichier FILCOM comme source d'information pertinente pour d'appréhender géographiquement les phénomènes d'habitat indigne ;
- déterminer et hiérarchiser des secteurs prioritaires au regard de l'intervention des services de l'Etat et des collectivités locales.
- qualifier chaque secteur identifié en fonction des caractéristiques des publics concernés (cf. partie 2.2 et cartographie de l'exploitation FILOCOM jointe en annexe).

Le niveau de risque :

Trois niveaux de risque peuvent être définis parmi les secteurs identifiés :

- ***Risque fort à court terme*** : le volume de parc potentiellement indigne repéré dans ces zones concorde avec une valeur élevée de l'indicateur RGP, avec une concentration de signalements et surtout avec le témoignage des partenaires du groupe de travail et leur connaissance du terrain. Une intervention rapide s'impose.

Les secteurs concernés sont les villes-centres des agglomérations qui assurent traditionnellement une fonction d'accueil des populations les plus défavorisés : Metz, Forbach, Thionville.

Parmi ces secteurs à risque fort à court terme figurent aussi les fonds de vallées dans l'ex-bassin sidérurgique.

- ***Risque fort à moyen terme :*** les indicateurs de risque concordent mais sont sensiblement moins alarmants que dans les secteurs à risque fort non pas parce que les situations d'habitat indigne seraient moins graves mais parce qu'elles sont moins nombreuses et moins concentrées : le parc d'habitat indigne est plus diffus. Une intervention coordonnée avec celle engagée sur les zones à risque fort est nécessaire de manière à éviter le déplacement (des centres vers les périphéries, par exemple) ou l'aggravation de ces problèmes.

Parmi ces secteurs à risque fort à moyen terme figurent essentiellement les communes périphériques des villes-centres d'agglomération mais aussi des secteurs situés en zone rurale tels que le Pays du Saulnois, le sud du Pays de Bitche et de Sarrebourg. Ce parc potentiellement indigne étant largement occupé par des personnes âgées et/ou seules : les questions d'adaptation des logements pour des personnes à mobilité réduite ou de maintien à domicile ne vont pas tarder à renforcer la problématique habitat indigne dans ces secteurs ruraux.

- ***Etude à consolider – risque à définir :*** les indicateurs de risque FILOCOM et RGP ne sont pas concordants (existence de biais stastitiques[4]) : une enquête complémentaire est nécessaire.

Le secteur le plus concerné est situé à la frontière luxembourgeoise[3].

[4] Rappel (cf. partie 2.2.2.): L'évaluation du parc privé potentiellement indigne repose sur le dénombrement des ménages à bas revenus résidant dans des logements de catégorie courante, médiocre ou très médiocre : les travailleurs frontaliers ne sont pas imposables en France, ce qui ne signifient pas qu'ils disposent de bas revenus. Ils sont sur-représentés dans ce secteur.

2.9. Synthèse départementale : hiérarchisation et qualification des secteurs prioritaires dans la lutte contre l'habitat indigne (suite)

Les cœurs de cibles :

Les cœurs de cibles sont les publics les plus sensibles dans chaque secteur au regard de la problématique habitat indigne. Des ménages composés d'une seule personne le plus souvent, mais aussi de grands ménages dans les villes-centres ; plutôt locataires et jeunes en ville, plutôt propriétaires et âgés en zone rurale (cf. partie 2.3).

Outre ces renseignements validés par les sources statistiques, les échanges au sein du groupe de travail mettent en valeur l'existence de sous-groupes de population tels que les accédants à la propriété suite à des cessions de patrimoine de bailleurs sociaux ou d'entreprise (Houillères du Bassin de Lorraine) : ces nouveaux propriétaires ou copropriétaires, par exemple, dont le niveau de ressource n'augmente pas, sont dès lors confrontés au coût d'entretien de leur logement.

Les principales interactions

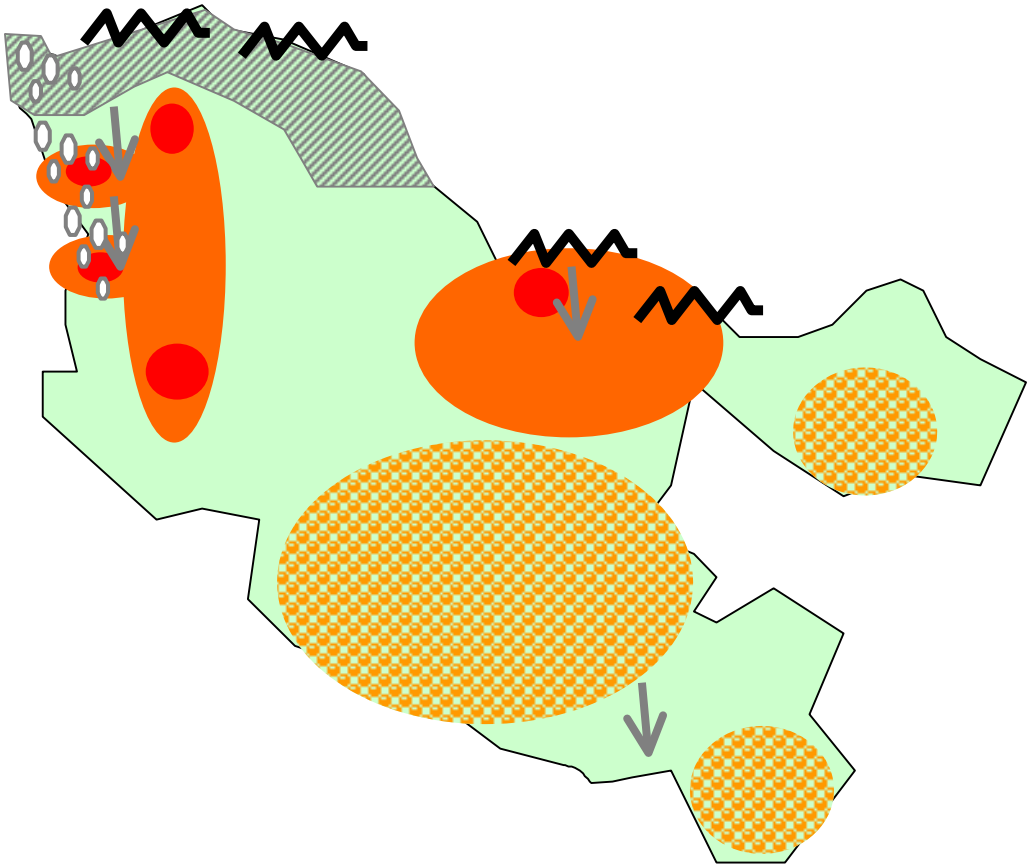
Selon les secteurs, la concentration d'habitat potentiellement indigne peut s'expliquer ou s'aggraver en présence d'autres facteurs exogènes tels que :

- les aléas miniers qui peuvent induire un désinvestissement des bailleurs et propriétaires quant à l'entretien de leur patrimoine immobilier dans l'ex-bassin sidérurgique.

- une paupérisation des ménages suite à la fermeture ou à la délocalisation des grandes entreprises « phares » d'un secteur : ultime fermeture de mine à la Houve, délocalisation de Bata…

- des facteurs à prendre en compte pour rendre toute intervention publique opérante tels que les niveaux de loyers pratiqués en zone frontalière, l'absence ou la quasi-inexistence de parc public en zone rurale ou à la frontière luxembourgeoise (problèmes de relogement, possibilité d'installation d'un parc social de fait…)…

2.9. Synthèse schématique : hiérarchisation et qualification des secteurs prioritaires dans la lutte contre l'habitat indigne en Moselle



Secteurs à risque « habitat indigne » :

<u>Risque fort à court terme</u> :
- Zones agglomérées :
Cœur de cible : jeunes ménages, locataires, personnes seules…

- Fonds de vallée :
Cœur de cible : jeunes ménages, locataires, personnes seules, …

<u>Risque à moyen terme –zones urbaines:</u>
- **Périphéries**
Cœur de cible : jeunes ménages et ménages âgés, locataires et propriétaires, personnes seules…

<u>Risque à moyen terme –zones rurales:</u>
- **Pays du Saulnois**
Cœur de cible : ménages âgés, propriétaires, personnes seules…

- **Est mosellan**
Cœur de cible : ménages âgés, propriétaires, personnes seules…

<u>Etude à consolider –risque à définir</u>
- **Zones frontalières** → sur-représentation des travailleurs transfrontaliers aux revenus supérieurs à la moyenne mosellane, mais non imposables en France.

Interactions :

Risques miniers → désinvestissement immobilier.

Frontière → pression foncière.

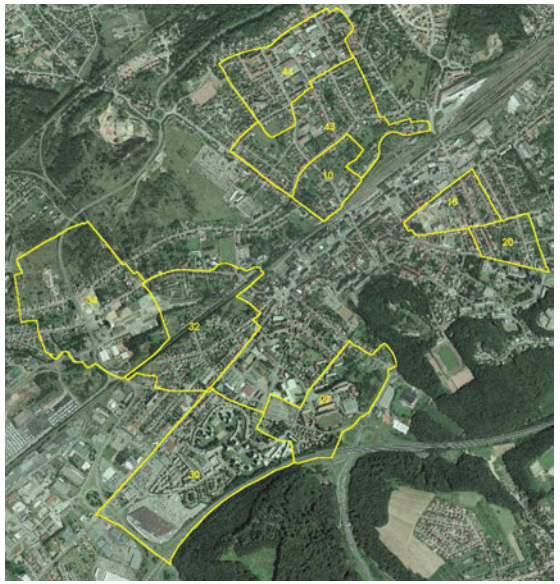
Déprise minière/industrielle → chômage, baisse des revenus.

3. Pré-repérage infra-communal :

sections cadastrales concentrant de l'habitat potentiellement indigne

dans les communes de plus de 10 000 habitants

3.1. Pré-repérage infra communal : sections cadastrales concentrant de l'habitat potentiellement indigne dans les communes de plus de 10.000 habitants



Auteur : DDE 57 / SAH, R.MLYNARCZYK - 06/04
Fond de plan : IGN, BD ORTHO 1999
Informations / Sections cadastrales concentrant le parc privé potentiellement indigne : CETE NP / méthode SQUARE

L'exploitation du fichier FILOCOM rend possible l'estimation de volume de parc privé potentiellement indigne non seulement à l'échelle départementale et par commune, mais aussi à l'échelle infra-communale et par section cadastrale pour les 17 communes mosellanes de plus de 10.000 habitants.

Ce repérage infra-communal des sections cadastrales potentiellement indignes a été réalisé sur photographies aériennes.

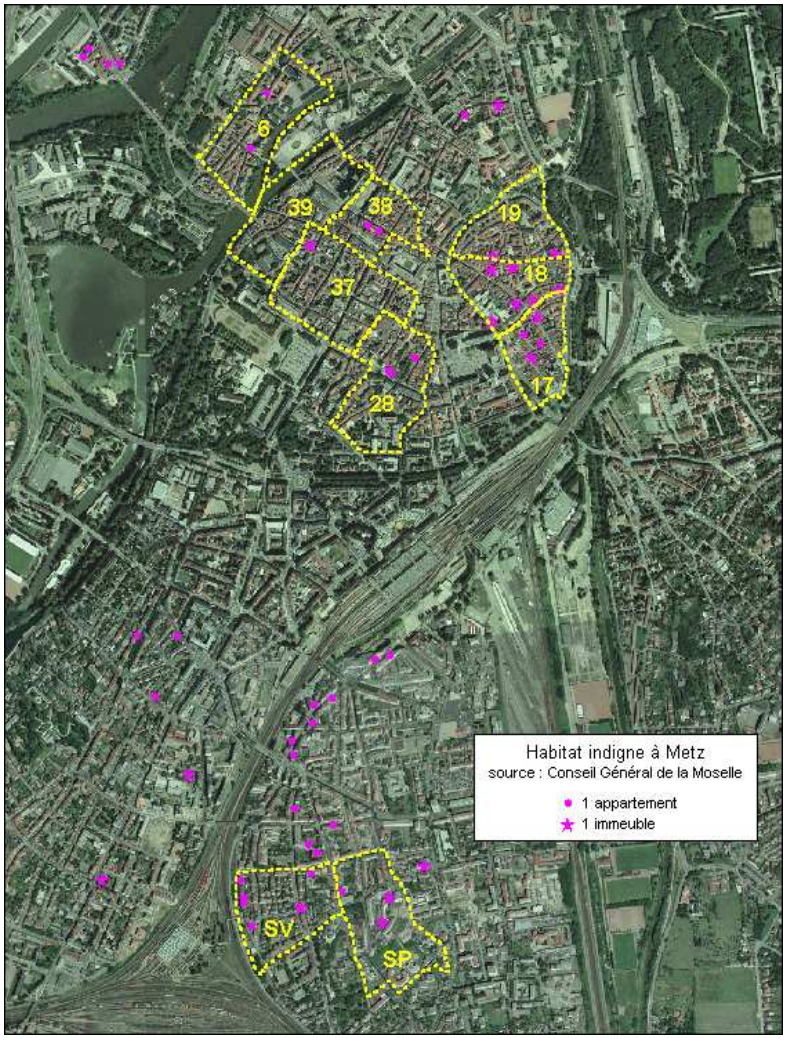
Le secret statistique s'applique également au dessous de 11 logements potentiellement indignes détectés par section cadastrale.
Pour chaque section repérée, les informations disponibles sont les suivantes :

- volume du parc privé potentiellement indigne (valeur absolue)
- part du parc privé potentiellement indigne dans le parc privé total de la section (%)
- part du parc privé potentiellement indigne occupé par des ménages propriétaires (%)
- part du parc privé potentiellement indigne occupé par des ménages locataires (%)
- taux de sur-occupation dans le parc privé potentiellement indigne (%)

➢ *Vers l'action :*

Ce pré-repérage est à la disposition des collectivités qui souhaitent en prendre connaissance.

3.2. Comparaison du pré-repérage FILOCOM avec les signalements de mal-logement : une enquête complémentaire reste nécessaire.



Auteur : DDE 57 / SAH, R.MLYNARCZYK et M. DURRY - 06/04
Fond de plan : IGN, BD ORTHO 1999
Informations :
- Signalements: Conseil Général de la Moselle
- Sections cadastrales concentrant le parc privé potentiellement indigne : CETE NP / méthode SQUARE

Une comparaison des résultats du pré-repérage FILOCOM avec les signalements de mal-logement a été réalisée de manière expérimentale sur la commune de Metz.

Les signalements ont été listés par les travailleurs sociaux du Conseil Général, puis reportés sur photographie arienne par rues.

A l'évidence, les secteurs à risque restent concentrés dans le centre ancien. Cependant, la cartographie des signalements permet de mettre en valeur d'autres « poches » d'habitat potentiellement indigne : il convient donc de procéder à un repérage de terrain.

Les cartographies départementales ou infra-communales des zones à risque établies grâce aux informations contenues dans le fichier FILOCOM sont précieuses mais ne dispensent pas de réaliser un travail de repérage plus fin avant d'engager tout dispositif de lutte contre l'habitat indigne.

Supports à débat, elles permettent d'engager la réflexion et la concertation Etat-Collectivités.

Annexes

Annexes n°0 :

Le terme d'habitat indigne

Le terme d'habitat indigne

Définition :

Le terme « habitat indigne » est un concept administratif et non juridique. Il concerne les formes d'habitat qui portent atteinte à la dignité humaine : logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeubles menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires.
Un bâti est insalubre lorsqu'il est fortement dégradé et qu'il existe des risques pour la santé des personnes (aussi bien pour les occupants que pour les voisins), et ce du fait de son état ou de ses conditions d'occupation (depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains « SRU » du 13 décembre 2000, même les logements vacants peuvent être déclarés insalubres).

L'habitat indigne ne recouvre pas :

- Les logements inconfortables, c'est-à-dire ne disposant pas des trois éléments de base : salle d'eau, toilettes intérieures, chauffage ;
- Les logements non décents. Pour être décent, un logement doit être doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Cette notion de décence est nouvelle et a été créée par la loi SRU. Cette loi augmente en outre la protection du locataire, qui peut exiger du bailleur une mise en état de décence de son logement. L'allocation logement ne peut lui être versée que si le logement est décent. La décence relève du droit locatif et la sanction est du domaine exclusif du juge d'instance.

Un logement insalubre ou menaçant ruine est nécessairement non décent.
Un logement non décent n'est pas nécessairement insalubre.

Par exemple :
Un logement décent doit disposer au minimum « d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes » (in : Art. 4. du décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement – Ministère de l'Equipement des Transports et du Logement).
➥ *Un logement qui ne satisfait pas ce critère de surface n'est pas forcément insalubre.*

La lutte contre l'habitat indigne sous-entend l'utilisation d'outils et le recours à des procédures spécifiques : déclarations d'insalubrité, travaux palliatifs pour éviter l'exposition au plomb des enfants (saturnisme), arrêtés de péril, injonctions de sécurité dans les hôtels meublés dangereux, lutte contre les différentes formes d'habitat précaire.

Compétences, responsabilités :

La lutte contre cet habitat indigne relève de législations de police (et non d'aménagement), et les contraventions sont sanctionnées au plan civil et au plan pénal.

Ces polices sont :

- La **police générale du maire** en matière de sécurité et de salubrité publiques (article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales) : celui-ci est responsable en matière d'hygiène publique de la ville, et veille à l'application du RSD (Règlement Sanitaire Départemental). Il peut adresser des injonctions aux contrevenants ;
- La **police spéciale du maire** en matière d'immeubles menaçant ruine (article L.2224 du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation « CCH ») : celui-ci est chargé de la lutte contre les immeubles en péril. Depuis la loi SRU il assume également le contrôle de la sécurité des hôtels meublés (article L.123-3 du CCH) ;
- La **police spéciale du préfet** en matière d'immeubles et d'îlots insalubres, et de saturnisme. La lutte contre l'habitat insalubre est une compétence de l'Etat (articles L.1331-26 à L.1331-31 du Code de la santé publique modifiés par la loi SRU). Le préfet peut déclarer, par arrêté :
  - un logement insalubre irrémédiable, dans ce cas il interdit l'habitation de manière définitive ;
  - un logement insalubre remédiable, dans ce cas le maire, ou à défaut le préfet, effectue une prescription des travaux qui devront être réalisés, à la charge du propriétaire, dans un délai précis. Si les travaux prescrits n'ont pas été exécutés, le maire procède à la mise en demeure des propriétaires avant l'entreprise de travaux d'office.

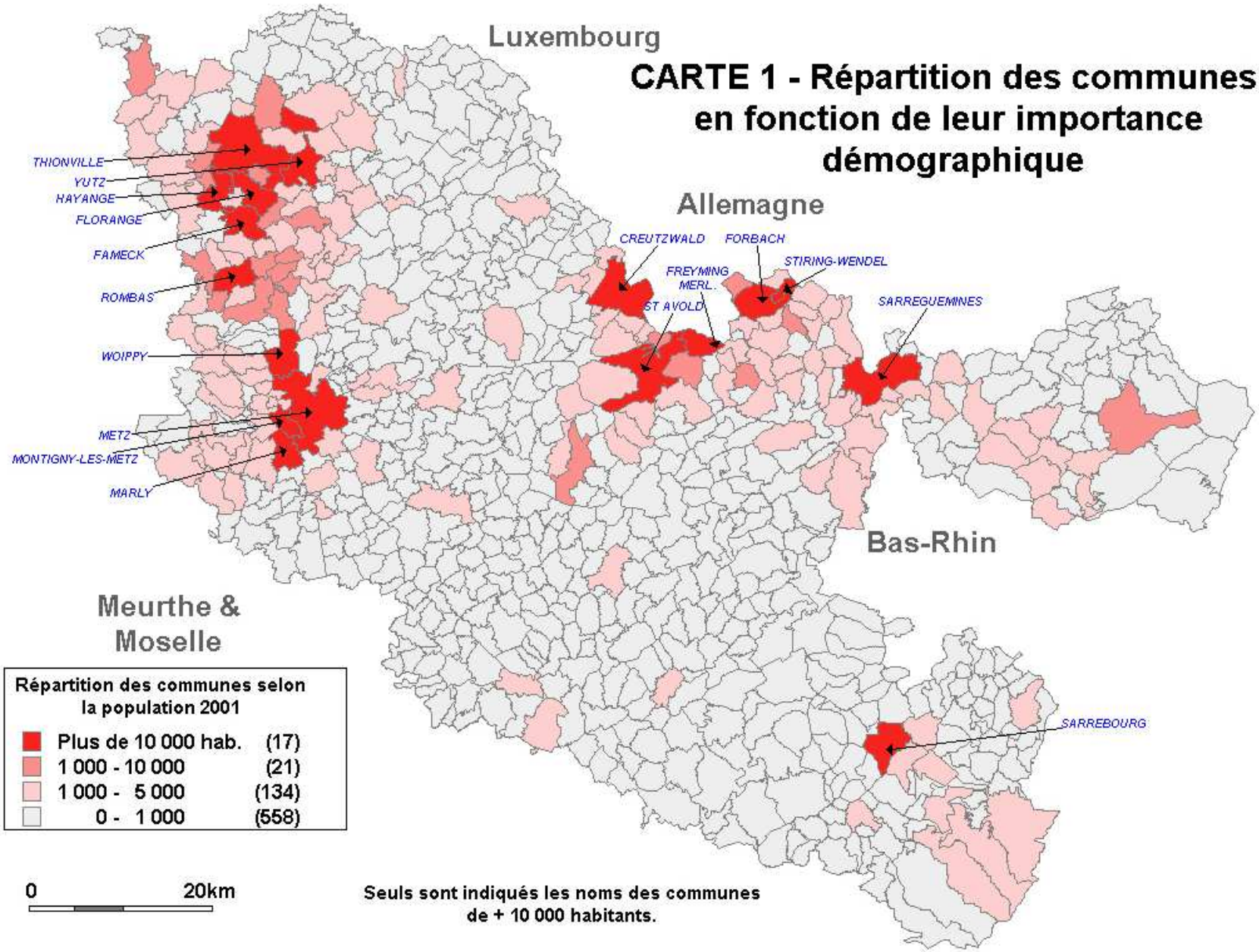
La procédure d'insalubrité est instruite par les DDASS (Directions Départementales de l'Action Sociale et de la Santé) ou les SCHS (Services Communaux d'Hygiène et de Santé) et l'arrêté d'insalubrité est signé par le Préfet sur avis conforme du CDH (Comité Départemental d'Hygiène).

La lutte contre les effets néfastes du plomb sur la santé des habitants figure au Code de la Santé Publique (loi « exclusions » – 1998) et autorise le Préfet à prescrire - ou exécuter d'office- les travaux palliatifs.

Source : Journée d'échange d'expériences organisée par le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne, Paris La Défense, 2 juillet 2003.

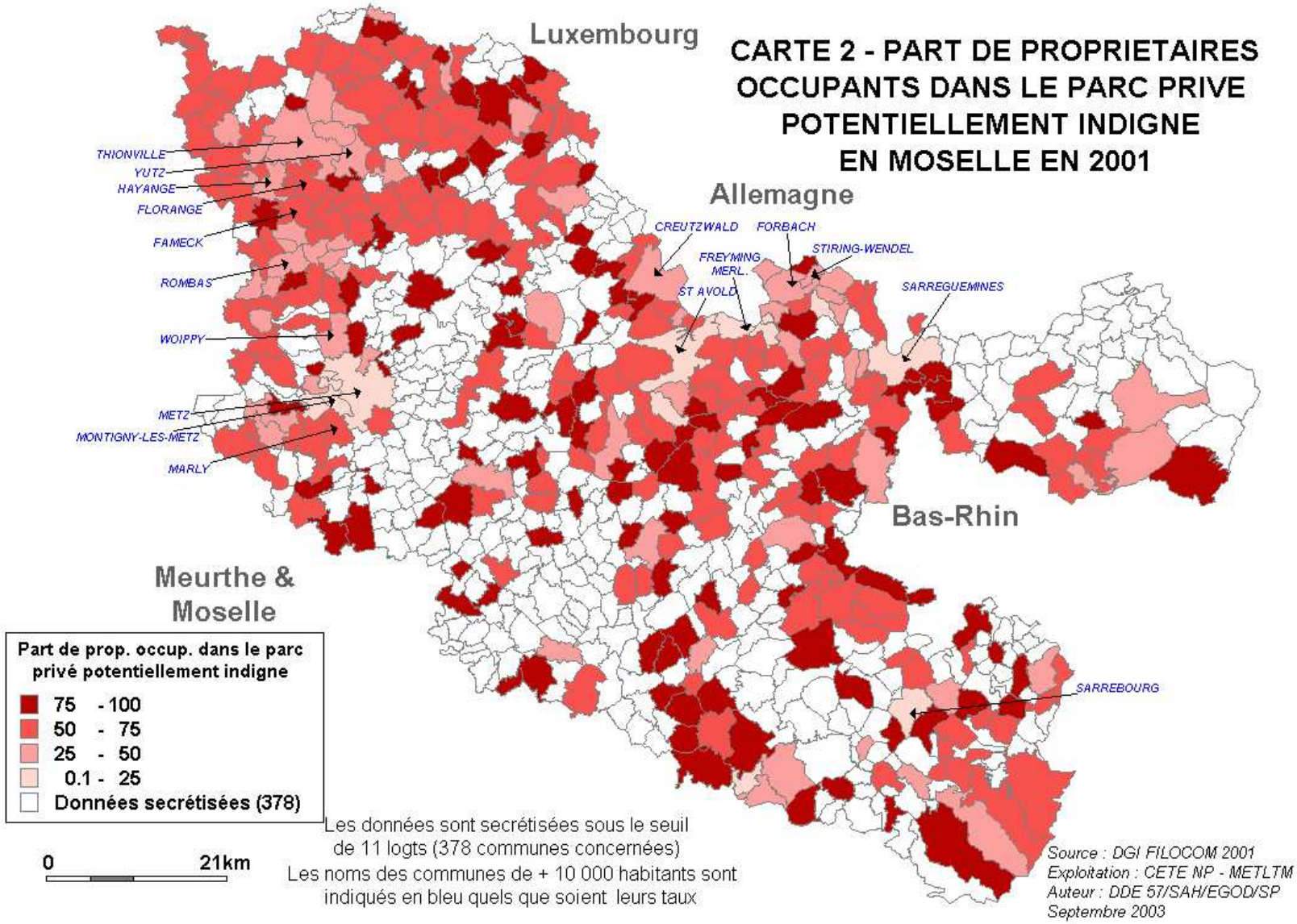
Annexes n°1 :

Cartographie des communes de Moselle selon leur importance démographique

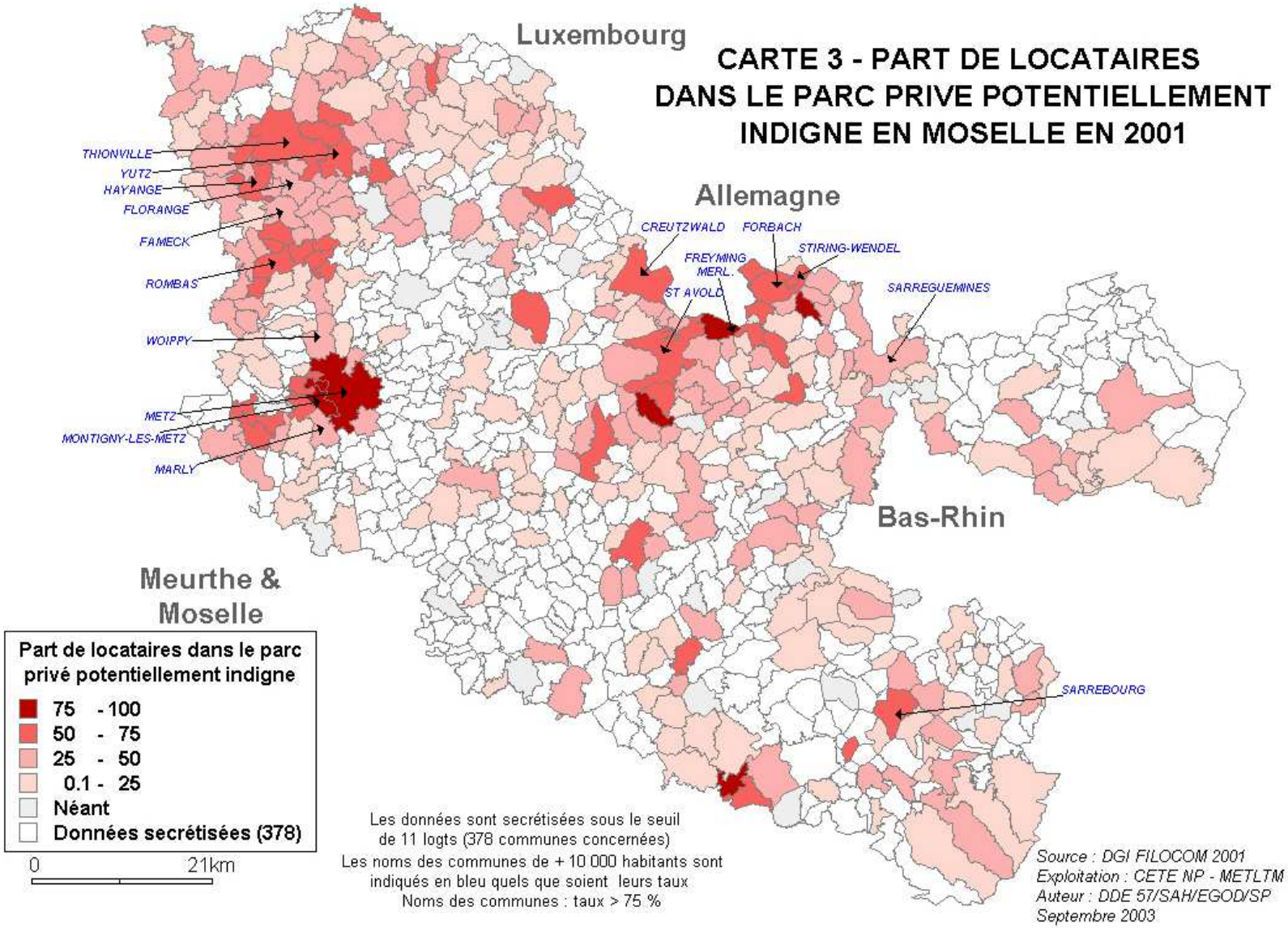

Luxembourg
CARTE 1 - Répartition des communes en fonction de leur importance démographique
Allemagne
THIONVILLE
YUTZ
HAYANGE
FLORANGE
FAMECK
ROMBAS
WOIPPY
METZ
MONTIGNY-LES-METZ
MARLY
CREUTZWALD
FORBACH
STIRING-WENDEL
FREYMING MERL.
ST AVOLD
SARREGUEMINES
Bas-Rhin
Meurthe & Moselle
SARREBOURG
Répartition des communes selon la population 2001
Plus de 10 000 hab. (17)
1 000 - 10 000 (21)
1 000 - 5 000 (134)
0 - 1 000 (558)
0
20km
Seuls sont indiqués les noms des communes de + 10 000 habitants.

Annexes n°2-9 :

Exploitation cartographique des données FILOCOM-DGI, traitées par le CETE NP (méthode SQUARE)

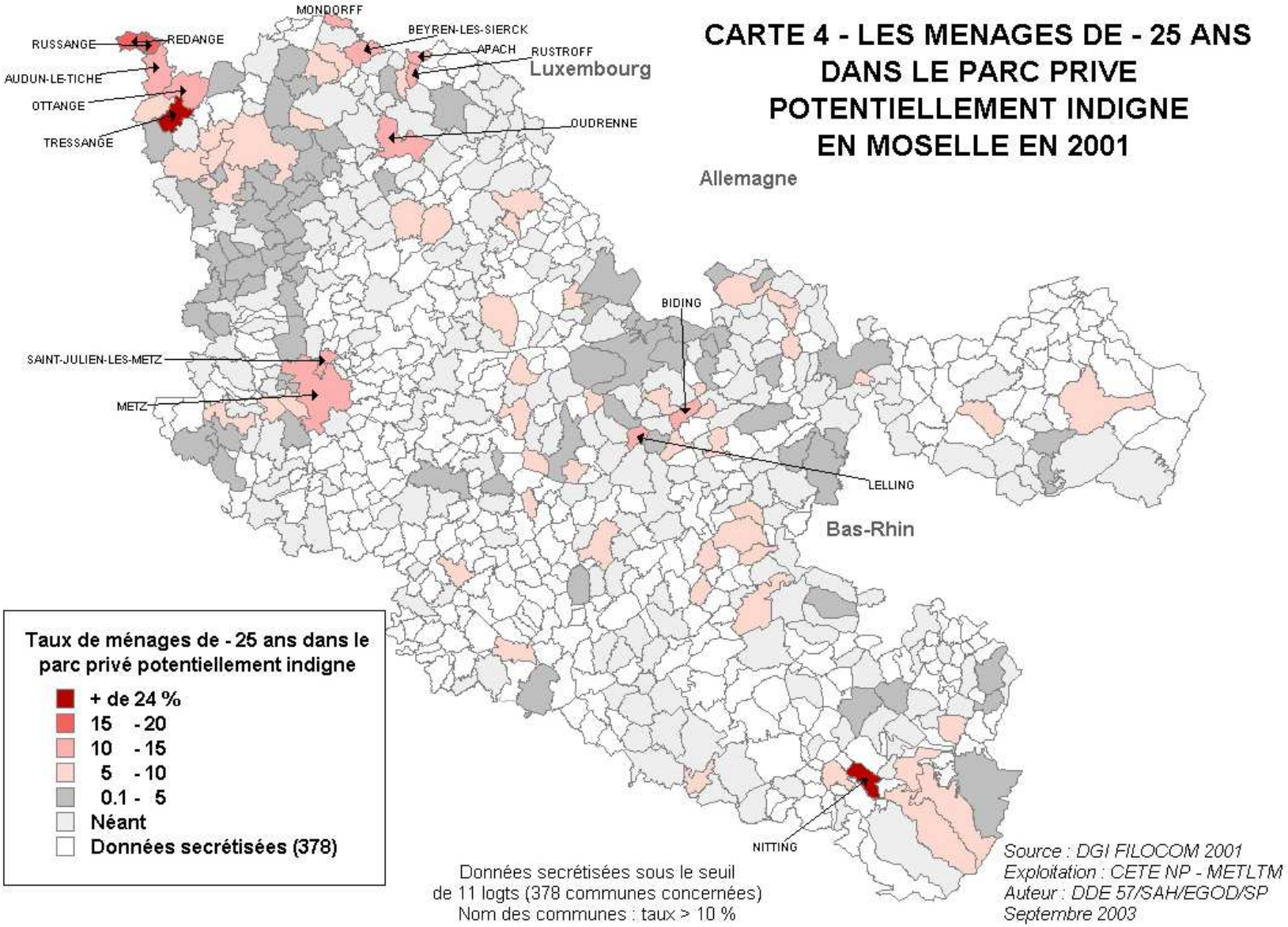


Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.

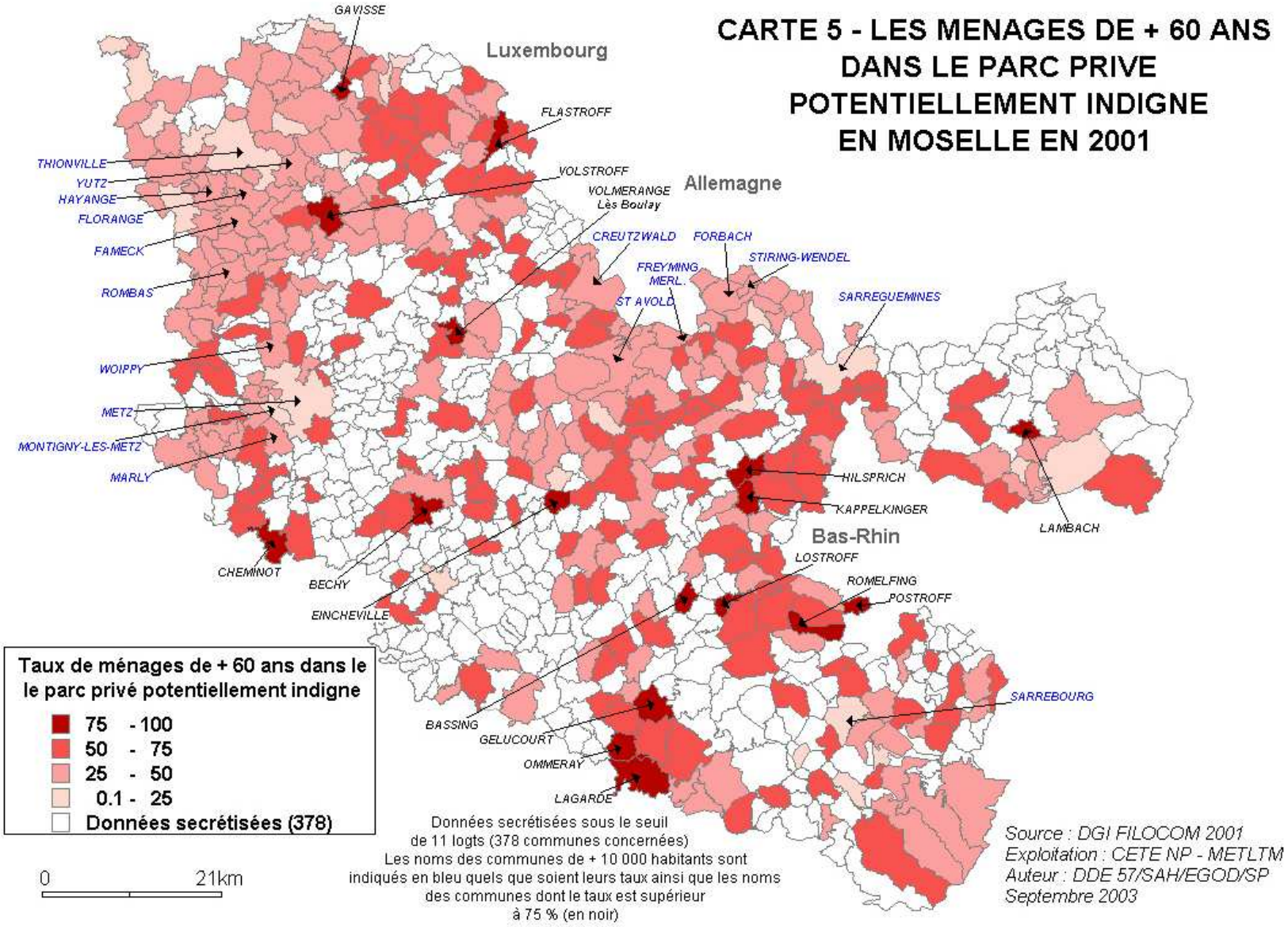


Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.

CARTE 4 - LES MENAGES DE - 25 ANS DANS LE PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE EN MOSELLE EN 2001

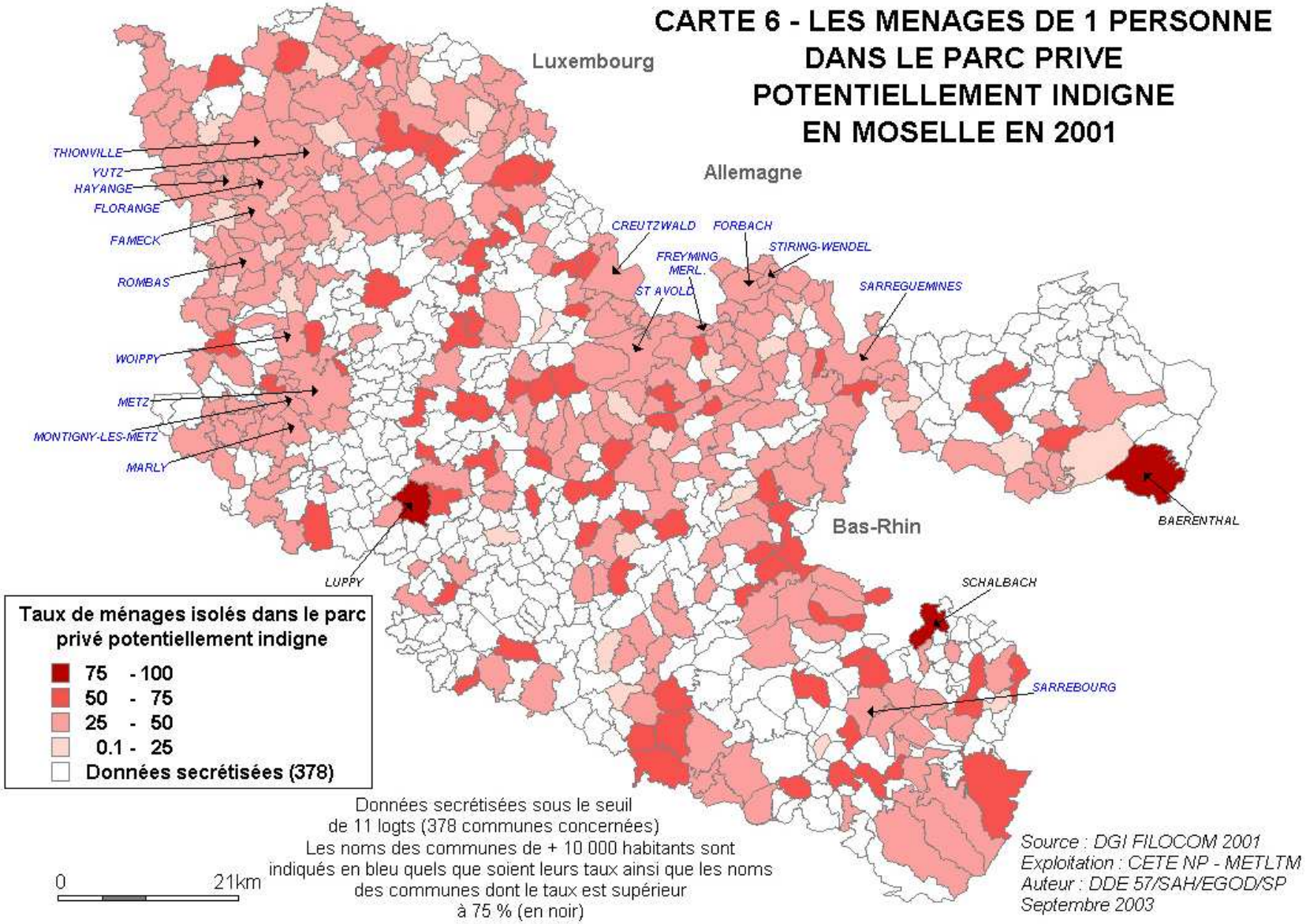


Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.



Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.

CARTE 6 - LES MENAGES DE 1 PERSONNE DANS LE PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE EN MOSELLE EN 2001

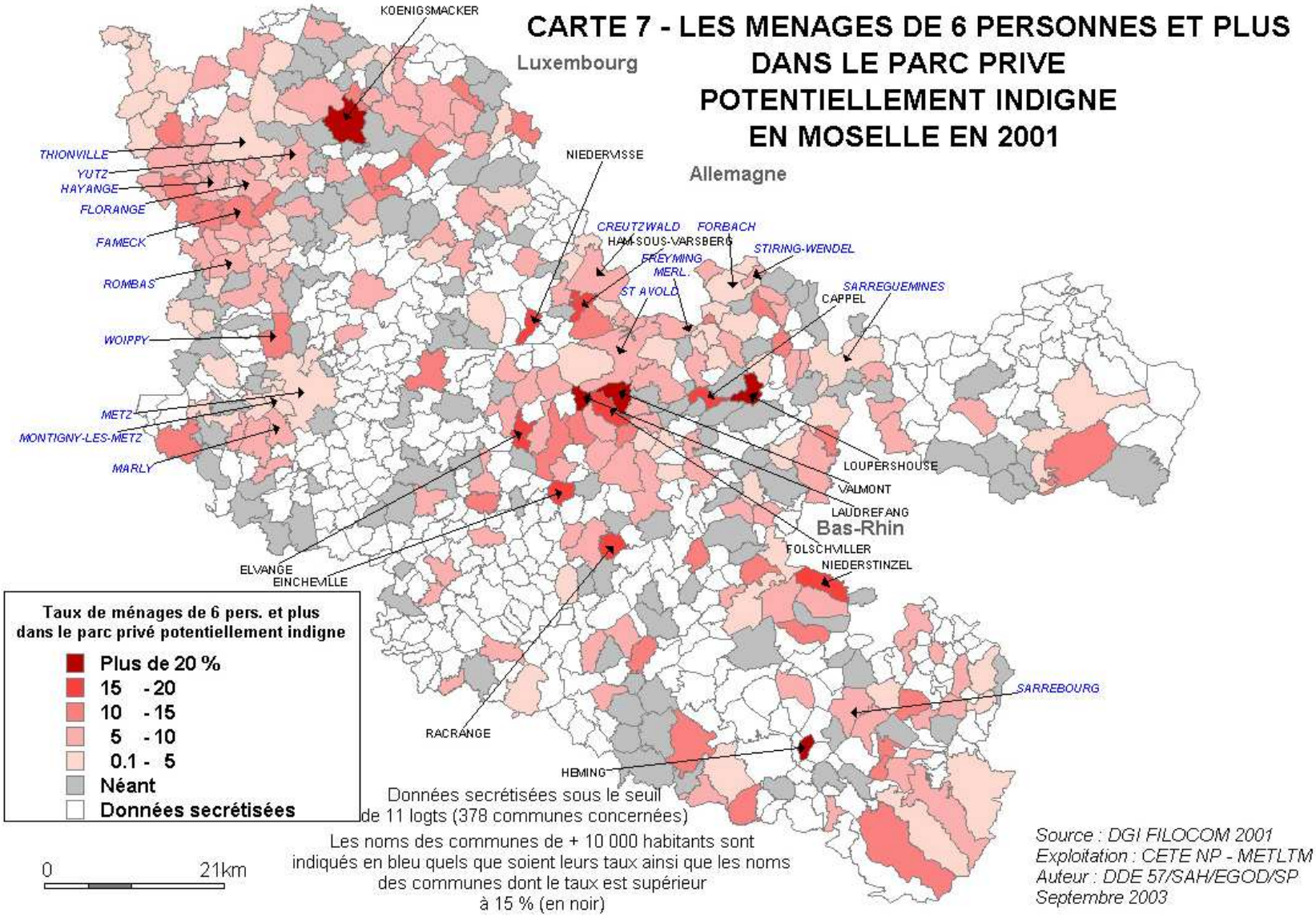


Données secrétisées sous le seuil de 11 logts (378 communes concernées)
Les noms des communes de + 10 000 habitants sont indiqués en bleu quels que soient leurs taux ainsi que les noms des communes dont le taux est supérieur à 75 % (en noir)

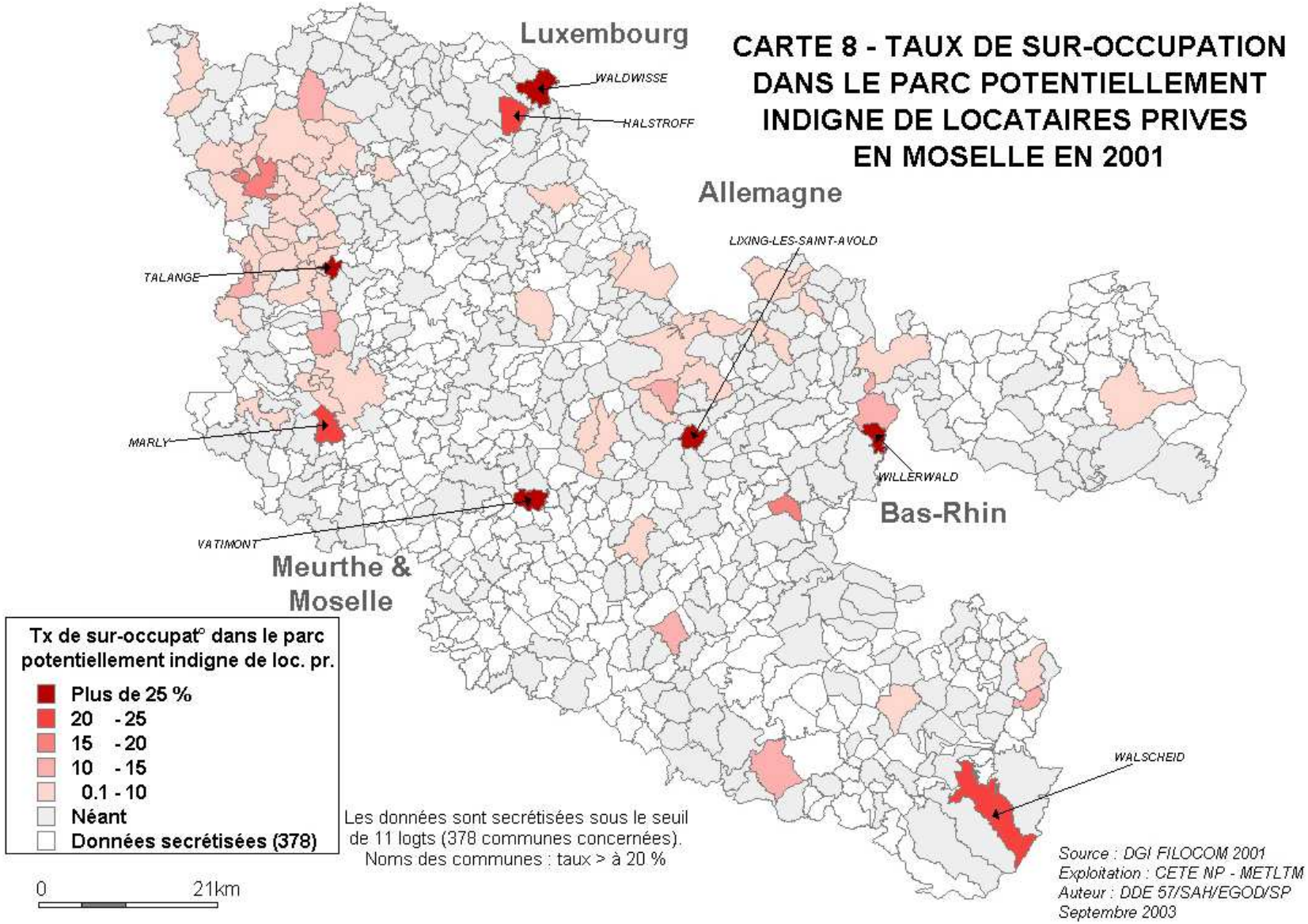
Source : DGI FILOCOM 2001
Exploitation : CETE NP - METLTM
Auteur : DDE 57/SAH/EGOD/SP
Septembre 2003

Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.

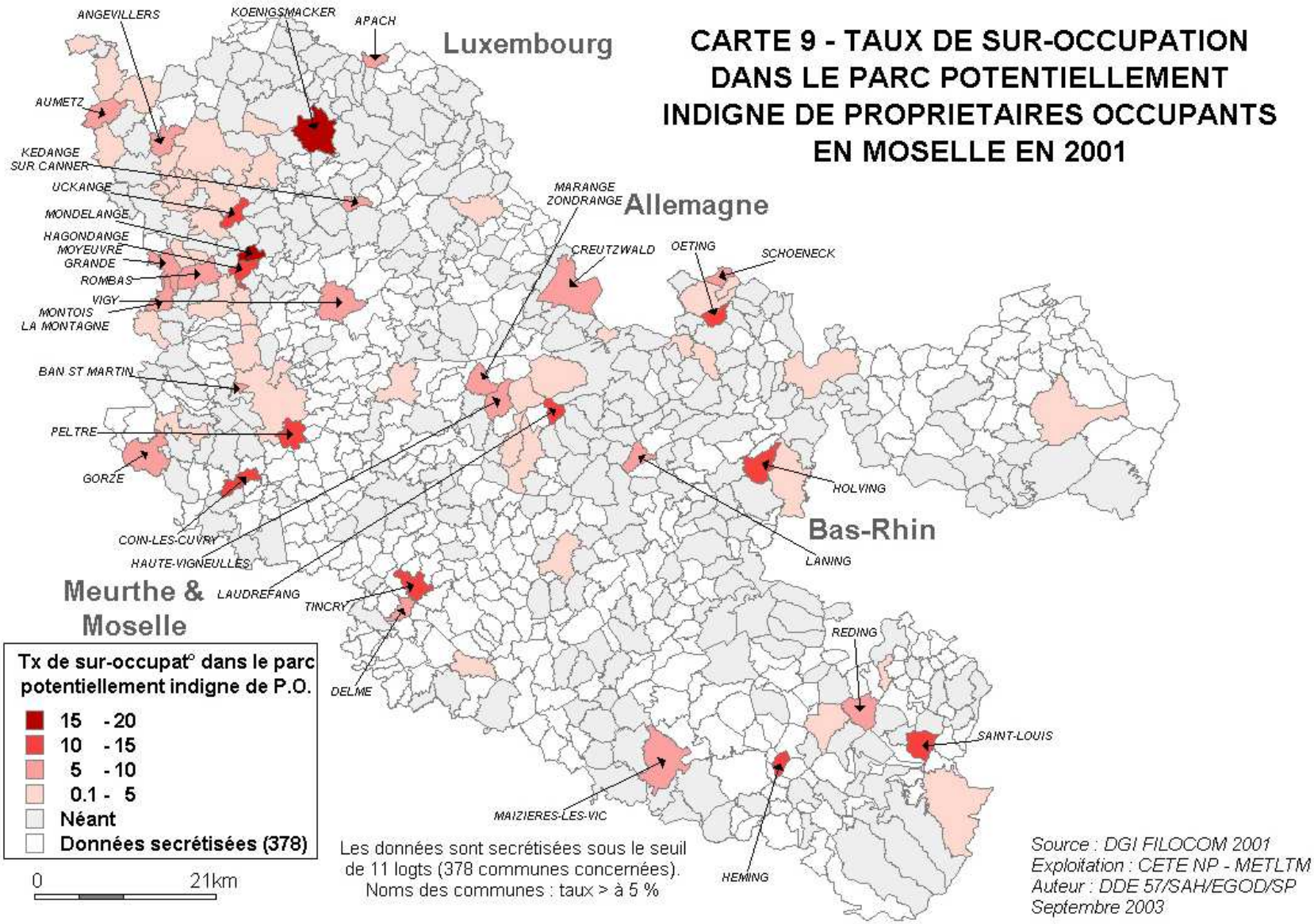
CARTE 7 - LES MENAGES DE 6 PERSONNES ET PLUS DANS LE PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE EN MOSELLE EN 2001



Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.



Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.



Avertissement : Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite « Square » (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, …), de l'ANAH, ainsi que des SCHS… En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion entre partenaires.

Annexes n°10 :

Grille d'évaluation du classement cadastral

GRILLE D'EVALUATION DU CLASSEMENT CADASTRAL

Annexe n° 10

CONSIDERER	1ère catégorie	2ème catégorie	3ème catégorie	4ème catégorie	5ème catégorie	6ème catégorie	7ème catégorie	8ème catégorie
1. Caractère architectural de l'immeuble	Nettement somptueux	Particulièrement soigné	Belle apparence		Sans caractère particulier			Aspect délabré
2. Qualité de la construction	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité Parfaite habitabilité		Très bonne Matériaux assurant une très bonne habitabilité	Bonne Mais construction d'une classe et d'une qualité inférieures aux précédentes		Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région, assurant des conditions d'habitabilité normales mais une durée d'existence limitée pour les immeubles récents	Médiocre Construction économique, en matériaux bon marché, présentant souvent certains vices	Particulièrement défectueuse Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc.
3. Distribution du local : conception générale	Très large conception Large conception des diverses parties du local (largeur des baies supérieures à la normale. Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de larges dimensions)		Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes. Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles.		Faibles développement des pièces, dégagements, entrées, etc. Paliers souvent communs à plus de 2 logements	Dimensions réduites même en ce qui concerne les pièces d'habitation, notamment dans les constructions récentes	Logement souvent exigu. Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits)	
Pièces de réception	Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses		Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces		Existence, en général, d'une pièce de réception : - dans les locaux anciens dès qu'il y a quatre pièces ; - dans les locaux modernes, quel que soit le nombre de pièces	En général, absence de pièces de réception		
Locaux d'hygiène	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés		En général, plusieurs salles d'eau	Présence nécessaire d'une salle de bains ou de douches ou d'un cabinet de toilette avec eau courante	Présence nécessaire d'un cabinet de toilette avec eau courante	En général : - absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens ; - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents	Absence très fréquente de locaux d'hygiène	
4. Equipements Equipements usuels : Eau	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local				Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs		En général, eau à l'extérieur	
WC	Un ou plusieurs éléments par local				WC particuliers généralement intérieurs	WC particuliers parfois extérieurs	WC généralement extérieurs	

GRILLE D'EVALUATION DU CLASSEMENT CADASTRAL

Annexe n° 10

CONSIDERER	1ère catégorie	2ème catégorie	3ème catégorie	4ème catégorie	5ème catégorie	6ème catégorie	7ème catégorie	8ème catégorie
Chauffage central	Présence habituelle			Présence fréquente dans les immeubles anciens, habituelle dans les immeubles récents	Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents	-	-	Absence habituelle de tout équipement, notamment de WC
Ascenseur	Présence habituelle			Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages	Absence très fréquente dans les immeubles anciens ; présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages	Absence habituelle dans les immeubles anciens ; présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages	-	
Tapis d'escalier, escalier de service	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)			Absence fréquente	-	-	-	
Impression d'ensemble (caractère général de l'habitation)	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

Annexes n°11 :

Plafonds de ressources HLM en 2001

PLAFONDS DE RESSOURCES HLM 2001

1) En Francs

Catégories de ménages	Revenus correspondants aux plafonds HLM 2001	Revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM	Revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM
1	81 616 F	48 970 F	24 485 F
2	108 986 F	65 392 F	32 696 F
3	131 069 F	78 641 F	39 321 F
4	158 233 F	94 940 F	47 470 F
5	186 134 F	111 680 F	55 840 F
6	209 756 F	125 854 F	62 927 F
personne supplémentaire	23 395 F	14 037 F	7 019 F

2) En Euros

Catégories de ménages	Revenus correspondants aux plafonds HLM 2001	Revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM	Revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM
1	12 442 €	7 465 €	3 733 €
2	16 615 €	9 969 €	4 984 €
3	19 981 €	11 989 €	5 994 €
4	24 122 €	14 474 €	7 237 €
5	28 376 €	17 026 €	8 513 €
6	31 977 €	19 186 €	9 593 €
personne supplémentaire	3 567 €	2 140 €	1 070 €

Annexes n°12 :

Tableau récapitulatif des indicateurs de risque

Comparaison des données FILOCOM-DGI et RGP-INSEE

code INSEE	Commune	Population	Parc privé potentiellement indigne	Valeur de l'indicateur FILOCOM	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur FILOCOM	Valeur de l'Indicateur Insee RGP	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur RGP	Indice de cohérence (=indicateur FILOCOM-indicateur RGP)
source		FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001		RGP-INSEE 1999		
exploitation		CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE et DDE 57		AGURAM		
communes de plus de 10 000 habitants								
57463	METZ	116993	1622	77	1	192	1	0
57240	FREYMING-MERLEBACH	14838	455	55	2	142	8	-6
57591	ROMBAS	10933	352	53	3	133	11	-8
57227	FORBACH	22376	520	48	4	158	3	1
57306	HAYANGE	16288	417	47	5	146	6	-1
57660	STIRING-WENDEL	13424	316	45	6	138	10	-4
57630	SARREBOURG	13124	350	41	7	140	9	-2
57480	MONTIGNY-LES-METZ	23482	411	36	8	149	5	3
57160	CREUTZWALD	14530	231	32	9	128	14	-5
57672	THIONVILLE	41589	469	31	10	157	4	6
57757	YUTZ	15846	273	30	11	131	12	-1
57606	SAINT-AVOLD	17087	249	27	12	142	7	5
57751	WOIPPY	13576	86	23	13	124	15	-2
57631	SARREGUEMINES	22677	233	21	14	168	2	12
57221	FLORANGE	10495	122	20	15	113	17	-2
57206	FAMECK	12517	57	10	16	123	16	0
57447	MARLY	10276	40	6	17	84	18	-1

NB : Plus la valeur absolue de l'indice de cohérence est faible, plus les indicateurs de risque concordent.

Pour en savoir plus : se rapporter aux pages 18 à 24 du présent rapport d'étude.

code INSEE	Commune	Population	Parc privé potentiellement indigne	Valeur de l'indicateur FILOCOM	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur FILOCOM	Valeur de l'Indicateur Insee RGP	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur RGP	Indice de cohérence (=indicateur FILOCOM-indicateur RGP)
source		FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001		RGP-INSEE 1999		
exploitation		CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE et DDE 57		AGURAM		

communes de 5 001 à 10 000 habitants

57491	MOYEUVRE-GRANDE	8877	626	100	1	132	1	0
57038	AUDUN-LE-TICHE	5491	423	76	2	118	9	-7
57508	NILVANGE	5723	308	58	3	121	6	-3
57537	PETITE-ROSSELLE	6901	264	48	4	106	16	-12
57012	ALGRANGE	6590	231	41	5	131	2	3
57336	HOPITAL	6226	207	40	6	108	15	-9
57209	FAULQUEMONT	5533	136	29	7	99	20	-13
57323	HETTANGE-GRANDE	6710	151	27	8	100	19	-11
57283	HAGONDANGE	8898	144	25	9	129	3	6
57433	MAIZIERES-LES-METZ	9633	149	25	10	104	17	-7
57019	AMNEVILLE	9644	121	23	11	114	11	0
57089	BITCHE	5624	100	21	12	123	5	7
57663	TALANGE	7879	107	20	13	120	7	6
57683	UCKANGE	7856	85	18	14	128	4	10
57474	MONDELANGE	5777	93	18	15	113	12	3
57443	MARANGE-SILVANGE	5419	73	16	16	90	21	-5
57666	TERVILLE	6738	73	15	17	108	14	3
57332	HOMBOURG-HAUT	9413	86	14	18	120	8	10
57058	BEHREN-LES-FORBACH	9990	30	5	19	129	13	6
57207	FAREBERSVILLER	6882	24	5	20	109	13	7
57269	GUENANGE	7058	15	3	21	104	18	3

code INSEE	Commune	Population	Parc privé potentiellement indigne	Valeur de l'indicateur FILOCOM	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur FILOCOM	Valeur de l'Indicateur Insee RGP	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur RGP	Indice de cohérence (=indicateur FILOCOM-indicateur RGP)
source		FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001		RGP-INSEE 1999		
exploitation		CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE et DDE 57		AGURAM		

communes de 1 001 à 5 000 habitants

(dont le parc privé potentiellement indigne est supérieur à 10 logements d'après l'exploitation CETE NP des données FILOCOM-DGI)

57041	AUMETZ	2282	294	96	1	98	24	-23
57529	OTTANGE	2361	317	94	2	98	22	-20
57368	KNUTANGE	3996	279	75	3	128	1	2
57597	ROSSELANGE	3017	189	58	4	105	11	-7
57144	COCHEREN	3334	198	56	5	88	40	-35
57226	FONTOY	3384	140	40	6	105	13	-7
57620	SAINTE-MARIE-AUX-	3341	138	39	7	100	18	-11
57032	ARS-SUR-MOSELLE	4927	147	39	8	114	10	-2
57096	BOULANGE	1821	100	36	9	104	14	-5
57224	FOLSCHVILLER	4663	131	35	10	111	9	1
57143	CLOUANGE	3840	114	32	11	101	17	-6
57540	PHALSBOURG	4672	114	30	12	105	12	0
57582	RICHEMONT	1901	81	29	13	98	21	-8
57132	CHATEAU-SALINS	2403	86	28	14	119	4	10
57650	SIERCK-LES-BAINS	1858	78	28	15	95	27	-12
57123	CARLING	3769	90	26	16	92	34	-18
57628	SARRALBE	4776	103	26	17	120	2	15
57159	CREHANGE	3913	86	25	18	88	39	-21
57712	VIC-SUR-SEILLE	1379	56	24	19	99	19	0
57254	GORZE	1106	45	24	20	78	83	-63
57647	SEREMANGE-	4278	85	24	21	110	10	11
57163	DABO	3066	80	23	22	97	26	-4
57483	MORHANGE	4036	78	23	23	120	3	20
57669	THEDING	2218	59	23	24	79	75	-51
57515	NOVEANT-SUR-	1799	59	22	25	87	42	-17
57097	BOULAY-MOSELLE	4253	81	22	26	112	8	18
57413	'LONGEVILLE-LES-	3952	81	22	27	86	46	-19
57176	DIEBLING	1682	55	22	28	77	90	-62
57155	COURCELLES-	2505	65	21	29	84	56	-27
57731	VOLMERANGE-LES-	1774	57	21	30	88	37	-7

57205	FALCK	2768	69	21	31	89	36	-5
57678	TRESSANGE	2039	58	20	32	85	48	-16
57106	BOUZONVILLE	4108	76	20	33	117	6	27
57484	MORSBACH	2609	63	20	34	86	44	-10
57412	LONGEVILLE-LES-	3857	74	40	6	118	5	1
57047	BAMBIDERSTROFF	1024	36	19	36	82	105	-69
57049	BAN-SAINT-MARTIN	4431	69	19	37	102	16	21
57724	VITRY-SUR-ORNE	2229	53	18	38	102	15	23
57680	TROISFONTAINES	1397	43	18	39	83	58	-19
57668	TETING-SUR-NIED	1285	34	16	40	78	79	-39
57242	GANDRANGE	2535	48	16	41	80	74	-33
57003	ABRESCHVILLER	1359	39	16	42	91	35	7
57616	SAINT-JULIEN-LES-	3139	54	15	43	98	20	23
57690	VALMONT	3286	48	15	44	81	66	-22
57372	KUNTZIG	1114	30	15	45	71	114	-69
57250	GOETZENBRUCK	1808	41	15	46	86	47	-1
57358	KEDANGE-SUR-	1101	28	14	47	81	69	-22
57222	FOLKLING	1444	33	14	48	73	101	-53
57022	ANGEVILLERS	1295	32	14	49	81	70	-21
57543	PIERREVILLERS	1397	33	14	50	82	65	-15
57179	DISTROFF	1531	33	14	51	83	63	-12
57644	SEINGBOUSE	1879	36	14	52	71	110	-58
57061	BENING-LES-SAINT-	1291	30	14	53	76	93	-40
57177	DIEUZE	3566	46	13	54	112	7	47
57296	HARGARTEN-AUX-	1146	28	13	55	79	77	-22
57013	ALSTING	2752	43	13	56	73	103	-47
57208	FARSCHVILLER	1462	30	12	57	84	55	2
57765	DIESEN	1171	26	12	58	80	72	-14
57330	HOLVING	1152	26	12	59	72	106	-47
57566	REDING	2440	37	12	60	81	67	-7
57665	TENTELING	1041	22	12	61	76	239	-178
57067	BERTRANGE	2124	33	12	62	78	85	-23
57465	METZERVISSE	1314	26	12	63	86	45	18
57659	SPICHEREN	3211	40	12	64	84	52	12
57414	LORQUIN	1099	25	12	65	93	30	35
57572	REMILLY	1849	31	11	66	95	28	38
57134	CHATEL-SAINT-	2047	31	11	67	76	92	-25
57481	MONTOIS-LA-	2663	35	11	68	92	31	37
57428	MACHEREN	2931	32	11	69	74	98	-29
57514	NOUSSEVILLER-SAINT-	1005	19	11	70	65	526	-456
57124	CATTENOM	2385	31	11	71	78	84	-13
57638	SCHOENECK	2811	34	11	72	75	94	-22
57460	MERTEN	1565	26	10	73	78	81	-8
57441	MANOM	2824	33	10	74	92	32	42

57289	HAMBACH	2610	32	10	75	83	61	14
57390	LEMBERG	1605	26	10	76	92	33	43
57360	KERBACH	1038	19	10	77	65	529	-452
57746	WILLERWALD	1413	24	10	78	70	115	-37
57343	ILLANGE	2086	28	10	79	78	82	-3
57119	BUHL-LORRAINE	1107	20	10	80	75	96	-16
57622	SAINT-PRIVAT-LA-	1382	22	10	81	83	60	21
57287	BASSE-HAM	1945	26	9	82	84	54	28
57498	NEUFCHEF	2534	30	9	83	80	73	10
57716	VIGY	1393	20	9	84	72	105	-21
57487	MOULINS-LES-METZ	4591	35	9	85	98	23	62
57550	PORCELETTE	2568	28	9	86	76	91	-5
57260	GROSBLIEDERSTROFF	3436	32	9	87	94	29	58
57350	JOUY-AUX-ARCHES	1456	21	9	88	85	50	38
57017	AMANVILLERS	1933	21	9	89	84	57	32
57370	KOENIGSMACKER	1867	23	8	90	87	43	47
57021	ANCY-SUR-MOSELLE	1517	21	8	91	81	71	20
57642	SCY-CHAZELLES	2512	25	8	92	83	59	33
57505	NIDERVILLER	1076	17	8	93	84	53	40
57288	HAM-SOUS-VARSBERG	2821	26	8	94	85	51	43
57742	WALSCHEID	1679	21	8	95	77	86	9
57568	REMELFING	1535	20	8	96	85	49	47
57633	SARREINSMING	1330	18	8	97	79	76	21
57340	HUNDLING	1440	17	7	98	77	87	11
57534	PELTRE	1493	16	7	99	75	95	4
57202	ETZLING	1224	15	7	100	83	62	38
57039	AUGNY	1895	18	7	101	79	78	23
57556	PUTTELANGE-AUX-	3163	23	7	102	97	25	77
57708	VERNY	1796	14	6	103	73	99	4
57752	WOUSTVILLER	3346	20	6	104	72	104	0
57194	ENTRANGE	1298	12	6	105	69	119	-14
57602	RURANGE-LES-	1647	13	5	106	69	117	-11
57477	MONTBRONN	1768	14	5	107	78	80	27
57499	NEUFGRANGE	1338	12	5	108	68	120	-12
57658	SOUCHT	1260	11	5	109	82	64	45
57733	VOLSTROFF	1469	11	5	110	71	109	1
57102	BOUSSE	2405	14	5	111	72	108	3
57193	ENNERY	1779	11	5	112	73	102	10
57521	OETING	2017	12	4	113	69	118	-5
57589	ROHRBACH-LES-	2266	12	4	114	88	38	76
57545	PLAPPEVILLE	2423	11	4	115	74	97	18

code INSEE	Commune	Population	Parc privé potentiellement indigne	Valeur de l'indicateur FILOCOM	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur FILOCOM	Valeur de l'Indicateur Insee RGP	Rang de classement des communes selon la valeur de l'indicateur RGP	Indice de cohérence (=indicateur FILOCOM-indicateur RGP)
source		FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001	FILOCOM-DGI 2001		RGP-INSEE 1999		
exploitation		CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE	CETE NP d'après méthode SQUARE et DDE 57		AGURAM		

communes de 1 000 habitants et moins

(dont le parc privé potentiellement indigne est supérieur à 10 logements d'après l'exploitation CETE NP des données FILOCOM-DGI)

57603	RUSSANGE	961	108	80	1	87	41	-40
57565	REDANGE	770	102	77	2	99	2	0
57621	SAINT-MEDARD	120	23	53	3	86	42	-39
57210	FENETRANGE	741	47	39	4	93	13	-9
57215	FLASTROFF	324	31	38	5	72	384	-379
57479	MONTENACH	423	33	38	6	64	540	-534
57417	LOSTROFF	79	12	37	7	75	283	-276
57270	VAL-DE-BRIDE	677	43	37	8	82	101	-93
57524	OMMERAY	115	17	36	9	73	338	-329
57319	HERNY	426	33	35	10	82	96	-86
57409	LIXING-LES-SAINT-AVOLD	763	41	34	11	84	64	-53
57357	KAPPELKINGER	420	33	34	12	77	211	-199
57305	HAVANGE	354	29	34	13	83	78	-65
57407	LIXHEIM	590	37	33	14	87	34	-20
57259	GRINDORFF	276	24	32	15	76	257	-242
57099	BOURDONNAY	242	24	32	16	77	228	-212
57496	NEBING	384	28	31	17	94	10	7
57281	HABOUDANGE	221	21	31	18	81	119	-101
57353	JUVELIZE	93	12	30	19	88	27	-8
57557	PUTTELANGE-LES-THIONVILLE	609	33	30	20	75	279	-259
57286	HALSTROFF	308	23	30	21	79	153	-132
57183	DONNELAY	216	19	30	22	81	122	-100
57262	GROSTENQUIN	620	32	29	23	73	350	-327
57117	BUDING	516	28	29	24	76	263	-239
57569	REMELING	254	20	29	25	76	242	-217
57230	FOULIGNY	173	16	28	26	79	156	-130
57600	ROUSSY-LE-VILLAGE	962	36	28	27	65	525	-498

57764	ZOUFFTGEN	626	31	27	28	79	136	-108
57053	BASSING	141	13	27	29	87	37	-8
57027	ARRAINCOURT	116	12	27	30	71	415	-385
57704	VECKRING	720	30	27	31	82	84	-53
57711	VIBERSVILLER	428	25	27	32	72	362	-330
57151	CONTHIL	179	16	27	33	86	43	-10
57275	GUESSLING-HEMERING	930	33	27	34	78	185	-151
57126	CHAMBREY	296	21	26	35	87	36	-1
57418	LOUDREFING	291	21	25	36	79	146	-110
57239	FREYBOUSE	351	21	25	37	72	381	-344
57277	GUINKIRCHEN	129	13	25	38	77	221	-183
57384	LANING	640	28	25	39	67	501	-462
57082	BIDING	321	20	25	40	73	357	-317
57551	POSTROFF	193	14	25	41	71	399	-358
57717	VILLER	196	16	25	42	65	523	-481
57406	LIOCOURT	136	12	25	43	75	284	-241
57276	GUINGLANGE	240	17	24	44	73	349	-305
57562	RANGUEVAUX	843	30	24	45	76	243	-198
57365	KIRSCHNAUMEN	454	23	24	46	74	311	-265
57588	RODEMACK	840	29	24	47	83	73	-26
57347	INSVILLER	194	14	24	48	72	376	-328
57493	MULCEY	245	17	24	49	76	247	-198
57051	BARONVILLE	354	20	24	50	77	233	-183
57229	FOULCREY	185	15	24	51	75	290	-239
57387	LAUMESFELD	188	14	24	52	72	373	-321
57246	GELUCOURT	228	16	23	53	70	431	-378
57426	LUTTANGE	787	27	23	54	75	282	-228
57494	MUNSTER	205	15	23	55	84	61	-6
57371	HAUTE-KONTZ	445	22	23	56	69	455	-399
57434	MAIZIERES-LES-VIC	404	21	23	57	82	93	-36
57444	MARANGE-ZONDRANGE	314	17	22	58	72	370	-312
57026	APACH	816	27	22	59	87	39	20
57427	LUTZELBOURG	711	27	22	60	99	3	57
57674	TINCRY	155	11	22	61	85	47	14
57104	BOUST	746	26	22	62	75	295	-233
57074	BETTVILLER	768	26	22	63	73	358	-295
57152	CONTZ-LES-BAINS	434	21	22	64	79	160	-96
57698	VATIMONT	359	18	21	65	76	237	-172
57714	HAUTE-VIGNEULLES	409	19	21	66	79	139	-73
57398	LEYVILLER	455	21	21	67	75	285	-218
57507	NIEDERVISSE	213	13	21	68	73	340	-272
57266	GUEBLANGE-LES-DIEUZE	162	11	21	69	76	256	-187
57747	WINTERSBOURG	203	12	21	70	73	330	-260
57190	ELVANGE	390	18	21	71	74	317	-246

57623	SAINT-QUIRIN	782	26	21	72	88	23	49
57268	GUEBLING	166	11	21	73	84	66	7
57213	FILSTROFF	789	25	20	74	81	120	-46
57576	RETTEL	701	24	20	75	85	50	25
57011	ALBESTROFF	531	20	20	76	79	163	-87
57592	ROMELFING	376	18	20	77	77	200	-123
57189	EINCHEVILLE	212	12	20	78	70	436	-358
57008	ADELANGE	225	13	19	79	76	271	-192
57580	RICHE	220	12	19	80	82	87	-7
57476	MONNEREN	321	15	19	81	74	305	-224
57739	WALDWEISTROFF	433	18	19	82	77	191	-109
57648	SERVIGNY-LES-RAVILLE	375	16	19	83	72	363	-280
57489	MOUTERHOUSE	311	15	19	84	81	115	-31
57333	HOMMARTING	732	21	18	85	68	484	-399
57542	PIBLANGE	709	21	18	86	79	143	-57
57475	MONDORFF	347	16	18	87	72	368	-281
57604	RUSTROFF	496	18	18	88	75	276	-188
57388	LAUNSTROFF	215	11	18	89	73	345	-256
57611	SAINT-GEORGES	215	12	18	90	78	170	-80
57424	LUCY	213	11	18	91	76	248	-157
57076	BEYREN-LES-SIERCK	421	16	18	92	79	161	-69
57411	LOMMERANGE	318	14	18	93	62	557	-464
57723	VIRMING	291	14	18	94	78	165	-71
57687	VALLERANGE	239	12	17	95	88	22	73
57564	RECHICOURT-LE-CHATEAU	692	21	17	96	105	1	95
57086	BELLES-FORETS	252	12	17	97	80	132	-35
57706	VERGAVILLE	571	19	17	98	75	275	-177
57422	LOUVIGNY	714	20	17	99	79	145	-46
57344	IMLING	643	20	17	100	77	214	-114
57186	EBERSVILLER	714	19	17	101	78	189	-88
57389	LELLING	433	16	17	102	73	344	-242
57531	OUDRENNE	725	19	17	103	71	401	-298
57506	NIEDERSTINZEL	249	12	17	104	77	204	-100
57073	BETTING-LES-SAINT-AVOLD	921	21	16	105	77	231	-126
57430	MAINVILLERS	277	12	16	106	71	403	-297
57468	MITTELBRONN	680	19	16	107	79	144	-37
57150	CONDE-NORTHEN	546	17	16	108	74	320	-212
57088	BISTROFF	319	13	16	109	75	298	-189
57392	LEMUD	330	13	16	110	72	372	-262
57635	SCHALBACH	280	13	16	111	74	303	-192
57640	SCHWERDORFF	429	15	16	112	68	473	-361
57375	LAGARDE	205	11	16	113	78	182	-69
57469	MITTERSHEIM	617	18	16	114	73	341	-227
57252	GOMELANGE	441	15	16	115	69	457	-342

57497	NELLING	252	11	16	116	74	304	-188
57329	HOLLING	333	13	16	117	78	184	-67
57561	RAHLING	832	19	16	118	79	142	-24
57158	CRAINCOURT	238	11	16	119	81	123	-4
57337	HOSTE	657	17	15	120	72	377	-257
57361	KERLING-LES-SIERCK	468	15	15	121	85	54	67
57726	VITTONCOURT	286	12	15	122	77	193	-71
57518	OBERSTINZEL	295	11	15	123	68	478	-355
57312	HELSTROFF	362	13	15	124	77	219	-95
57314	HEMING	532	16	15	125	94	11	114
57014	ALTRIPPE	434	13	15	126	71	417	-291
57110	BRETTNACH	385	14	15	127	77	227	-100
57346	INSMING	651	17	15	128	88	28	100
57235	FREISTROFF	925	19	15	129	83	81	48
57042	AVRICOURT	721	18	15	130	93	17	113
57740	WALDWISSE	696	17	15	131	79	138	-7
57629	SARRALTROFF	829	18	15	132	85	48	84
57538	PETTONCOURT	291	11	14	133	73	337	-204
57437	MALLING	527	15	14	134	82	92	42
57425	LUPPY	485	14	14	135	69	453	-318
57171	DELME	730	17	14	136	93	14	122
57191	ELZANGE	720	15	14	137	76	259	-122
57725	VITTERSBOURG	289	11	14	138	87	31	107
57533	PANGE	801	17	14	139	69	450	-311
57464	METZERESCHE	693	16	14	140	68	480	-340
57322	HESTROFF	415	13	14	141	83	77	64
57386	LAUDREFANG	424	12	14	142	70	428	-286
57445	MARIEULLES	604	15	14	143	72	369	-226
57373	LACHAMBRE	766	16	14	144	72	375	-231
57168	DANNE-ET-QUATRE-VENTS	577	15	14	145	74	319	-174
57504	NIDERHOFF	294	11	14	146	69	452	-306
57273	GUERSTLING	331	12	14	147	67	503	-356
57066	BERTHELMING	516	14	14	148	80	134	14
57274	GUERTING	907	17	13	149	74	315	-166
57730	VOLMERANGE-LES-BOULAY	447	13	13	150	70	419	-269
57488	MOUSSEY	662	15	13	151	83	75	76
57109	BREISTROFF-LA-GRANDE	404	12	13	152	72	387	-235
57707	VERNEVILLE	575	14	13	153	77	195	-42
57748	WITTRING	846	16	13	154	78	164	-10
57057	BECHY	542	13	13	155	73	359	-204
57137	CHEMINOT	528	13	13	156	67	507	-351
57303	HAUCONCOURT	550	14	13	157	77	220	-63
57079	BIBICHE	382	11	13	158	74	325	-167
57113	BROUDERDORFF	767	15	13	159	77	226	-67

57549	PONTPIERRE	819	15	13	160	83	74	86
57311	HELLIMER	528	13	12	161	82	97	64
57299	HARTZVILLER	939	16	12	162	82	98	64
57560	RACRANGE	640	13	12	163	94	8	155
57015	ALTVILLER	607	13	12	164	71	416	-252
57456	MEISENTHAL	763	15	12	165	75	281	-116
57315	HENRIDORFF	569	13	12	166	75	286	-120
57511	NORROY-LE-VENEUR	905	15	12	167	82	89	78
57760	ZETTING	880	15	12	168	75	273	-105
57416	LORRY-MARDIGNY	513	12	12	169	68	481	-312
57696	VARSBERG	941	15	12	170	73	331	-161
57245	GAVISSE	509	11	12	171	71	409	-238
57382	LANGATTE	433	11	12	172	68	482	-310
57122	CAPPEL	738	13	12	173	70	437	-264
57700	VAUDRECHING	524	12	11	174	86	40	134
57376	LAMBACH	577	12	11	175	77	209	-34
57146	COIN-LES-CUVRY	750	13	11	176	66	519	-343
57331	HOMBOURG-BUDANGE	455	11	11	177	76	251	-74
57596	ROSBRUCK	821	14	11	178	94	7	171
57655	SOLGNE	972	13	11	179	66	512	-333
57052	BARST	528	11	11	180	66	522	-342
57684	VAHL-EBERSING	552	11	11	181	69	446	-265
57452	MAXE	880	13	11	182	78	177	5
57204	FAILLY	557	11	11	183	67	504	-321
57341	HUNTING	581	11	10	184	80	128	56
57033	ARZVILLER	554	11	10	185	84	70	115
57509	NITTING	543	11	10	186	67	497	-311
57266	VAL-DE-GUEBLANGE	916	13	21	69	76	256	-187
57348	IPPLING	722	12	10	188	77	213	-25
57618	SAINT-LOUIS	720	12	10	189	77	198	-9
57593	RONCOURT	801	12	10	190	72	365	-175
57093	BLIES-GUERSVILLER	651	11	10	191	70	438	-247
57693	VANTOUX	866	12	10	192	67	494	-302
57667	TETERCHEN	631	11	10	193	81	110	83
57419	LOUPERSHOUSE	923	12	9	194	74	308	-114
57701	VAUX	863	12	9	195	69	445	-250
57619	SAINT-LOUIS-LES-BITCHE	655	11	9	196	77	197	-1
57046	BAERENTHAL	769	12	9	197	84	69	128
57355	KALHAUSEN	879	11	9	198	79	148	50
57325	HILSPRICH	849	11	9	199	71	406	-207

Annexes n°13 :

Fiche de signalement « Voyons les points essentiels »

Adresse du logement :.....
.....
Nom de l'occupant :.....
.....
☎ :.....
Propriétaire☐ Locataire☐
AL en tiers payant☐

Nb d'occupants : .....
Nb de pièces :.....
Cuisine☐ Salle d'eau☐ WC☐
Autres : .....

SYNTHESE DE LA VISITE

Saturnisme.....	☺	😐	☹
Chauffage et ventilation.....	☺	😐	☹
Structure du bâti.....	☺	😐	☹
Produits dangereux	☺	😐	☹
Assainissement.....	☺	😐	☹
Sanitaires.....	☺	😐	☹
Entretien.....	☺	😐	☹
Logement	☺	😐	☹

Remarques : .....
.....
.....

Fiche complétée le ……. par :

Visite à domicile☐ (Déclaration du locataire☐)

Par.....
☎ :.....

Signature de l'occupant :

Voyons les points essentiels à vérifier !

Saturnisme / Peintures au Plomb
Enfant ≤ 6 ans☐ - Logement datant d'avant 1948☐ - Peintures écaillées☐

3 ☒ = ☹ = signalement

Chauffage et Ventilations
Chauffage d'appoint☐ - Absence de chauffage☐ - Entretien annuel du chauffage☐ - Aucune ventilation sauf par ouverture des fenêtres☐ - Ventilation bouchée☐ - Humidité☐ - Moisissures☐ - Autres☐ .....

Structure du Bâti
Fils électriques à nu ou non-fixés☐ - Fuites d'eau☐ - Infiltrations d'eau☐ - Fissures☐ - Effondrements☐ - Rambardes de fenêtres ou d'escaliers absentes ou branlantes☐ - Autres☐

Produits Dangereux
Présence d'amiante☐ - Présence de bouteilles de Propane☐ - Canalisation d'eau en plomb☐ Autres☐ .....

Assainissement – Eau potable
Absence d'eau☐ - Absence de raccordement au réseau d'eau public☐ - Absence de raccordement au tout-à-l'égout☐ - Autres☐.....

Sanitaires
Absence de WC☐ - Absence de salle d'eau☐ - Absence d'eau chaude☐ - Entretien annuel de la production d'eau chaude☐ - Problèmes d'évacuation☐
Insectes/rongeurs☐ - Autres☐ .....

Logement
Pièce sans ouverture☐ - Pièce en sous-sol☐ - Hauteur sous plafond < 2,20m☐ -
Pièce principale < 9 m²☐ - Surpeuplement☐

Entretien
Accumulation de déchets ou autres dans le logement☐ - Absence d'entretien☐ - Autres☐

Fiche à retourner à DDASS de Moselle – Service Santé Environnement – 27 place St Thiébault – 57045 METZ CEDEX 1 – Tel : 03.87.37.56.52/53 – Fax : 03.87.37.56.56

Cette grille a pour objectif de permettre à des non-professionnels du bâtiment :
① d'identifier, par des questions précises, les principales causes d'insalubrité dans un logement,
② d'assurer l'information des services compétents, afin d'améliorer la prise en charge de ces problèmes.
Elle n'a pas vocation à être exhaustive, de même aucun point essentiel à compléter n'est obligatoire : n'indiquer que ce que vous pouvez.

Les critères pris en compte dans la grille de signalement incluent des notions de salubrité, de décence et de sécurité.

BLOCS	**IMPORTANCE**	OBSERVATIONS
Informations sur les occupants		
Adresse du logement Nom de l'occupant - Téléphone Propriétaire / Locataire Allocation Logement en tiers payant		Si l'occupant est locataire, indiquer si possible, les coordonnées du propriétaire au dos de la fiche. Si l'Allocation Logement est versée en tiers payant au propriétaire, la CAF peut décider de suspendre le tiers payant dans le cas d'un logement non-décent.
Informations sur le logement		
Nombre d'occupants Nb de pièces Cuisine / Salle d'eau / WC Autres		Pour le nb d'occupants, indiquer le nb d'adultes et le nb d'enfants. Vous pouvez aussi indiquer si une naissance est attendue. Pour le nb de pièces, ne pas prendre en compte les annexes (garage, balcon, jardin…), les salles d'eau, cuisine WC qui seront indiqués après. Vous pouvez préciser les annexes au logement (cave, un garage, un jardin…)
Saturnisme / Peintures au Plomb		
Enfant de 6 ans ou moins Logement datant d'avant 1948 Peintures écaillées	☹	Si ces trois critères sont réunis, transmettre la fiche à la DDASS pour un diagnostic gratuit des peintures de l'immeuble. Sinon, ne pas prendre en compte dans la synthèse la présence d'enfant de 6 ans ou moins, qui n'est pas un critère défavorable.
Chauffage et Ventilations		
Chauffage d'appoint Aucune ventilation sauf par ouverture des fenêtres Ventilation bouchée	☹	Les chauffages d'appoint (poêle à pétrole, radiateur à gaz,…) utilisent l'oxygène de l'air et produisent généralement beaucoup d'humidité. Associés à un manque de ventilation, ils peuvent dégager du monoxyde de carbone, gaz toxique, inodore.
Absence de chauffage Entretien annuel du chauffage Moisissures Autres	Selon situation ☺, 😐 ou ☹	L'absence totale de chauffage d'un logement entraîne une forte humidité et le développement de moisissures. Indiquer la présence d'humidité ou de moisissures en notant si nécessaire les pièces concernées dans Autres. En fonction de l'importance de ces traces, indiquer dans la synthèse ☺, 😐 ou ☹.
Structure du Bâti (1)		
Fils électriques à nu ou non-fixés Fissures Effondrement Rambarde absentes ou branlantes	Selon situation ☺, 😐 ou ☹	Ces critères concernent la sécurité des occupants. N'indiquer que des éléments visibles qui vous apparaissent dangereux : par exemple, des fils électriques à nu ou volants et à portée de main des occupants (adultes et enfants).

BLOCS	IMPORTANCE	OBSERVATIONS
Structure du Bâti (2)		
Fuites d'eau Infiltrations d'eau Autres	Selon situation ☺, 😐 ou ☹	Les fuites d'eau concernent plutôt des canalisations du logement qui fuient alors que, pour les infiltrations d'eau, il peut s'agir de problème d'infiltrations (auréoles) par les murs, la toiture, le sol ou les fenêtres dont les vitres ou le bois sont abîmés. Dans Autres, indiquer si les fenêtres ne peuvent pas s'ouvrir ou se fermer.
Produits Dangereux		
Présence d'amiante Canalisation d'eau en plomb	Selon situation ☺, 😐 ou ☹	
Présence de bouteilles de propane Autres	Selon situation ☺, 😐 ou ☹	Le propane est interdit à l'intérieur (explosion). Dans Autres, indiquer la présence de produits qui vous semblent dangereux (nombreuses bouteilles de gaz par exemple).
Assainissement – Eau Potable		
Absence d'eau Absence de raccordement au réseau d'eau public	☹	Le logement n'a aucune alimentation en eau, qu'elle vienne du réseau publique ou non. Il se peut aussi que l'eau vienne d'un puits et non du réseau publique (absence de facture). L'eau est rarement potable. Cela constitue un risque pour la santé des occupants.
Absence de raccordement au tout-à-l'égoût Autres	Selon situation	Pour le raccordement au tout-à-l'égoût, remplir **si l'information existe** (demander au locataire). Sinon, ne rien indiquer. Pour un écoulement qui se fait mal (odeurs…), l'indiquer dans le bloc Sanitaires.
Sanitaires		
Absence de WC Absence de salle d'eau		Le logement n'a pas de WC ni de salle d'eau (baignoire, douche ou lavabo) que ce soit à l'intérieur ou à l'étage. Cela constitue un risque pour la santé des occupants.
Absence d'eau chaude Entretien annuel de la production d'eau chaude Problèmes d'évacuation - Insectes ou rongeurs Autres	Selon situation ☺, 😐 ou ☹	Indiquer si l'évacuation des eaux usées posent problème (odeurs, refoulement…) Si l'absence d'eau chaude est le seul critère coché, indiquer ☺ dans la synthèse.
Entretien		
Accumulation de déchets et autres dans le logement	☹	L'entassement de déchets (poubelles jamais sorties) ou d'autres objets (vêtements récupérés, journaux…) entraînent plus ou moins rapidement l'apparition d'insectes et de rongeurs, sans compter les odeurs. Cela constitue un risque pour la santé des occupants et du voisinage.
Absence d'entretien Autres	Selon situation ☺, 😐 ou ☹	Indiquer l'absence d'entretien général du logement. Dans Autres, vous pouvez indiquer la présence d'animaux en grand nombre, par exemple.

BLOCS	**IMPORTANCE**	**OBSERVATIONS**
Logement		
Pièce sans ouverture Pièce en sous-sol		L'une des pièces à vivre (salon, chambre, séjour) n'a pas d'éclairement naturel (fenêtre ou porte vitrée) ou est située en sous-sol (même semi-enterrée). La pièce principale vous semble petite (moins de 9 m²). Cela constitue un risque pour la santé des occupants.
Hauteur sous plafond < 2,20m Surpeuplement	Selon situation	
Synthèse de la visite		
Remarques		
Validation de la fiche		
Fiche complétée le --- par ---- Tél Visite à domicile Signature de l'occupant		Il est indispensable que la fiche transmise à la DDASS ait été remplie à la suite à vos observations (avis extérieur). Celles remplies sur déclaration de l'occupant ne seront pas prises en compte par la DDASS mais peuvent vous être utile au quotidien. Indiquer vos coordonnées afin que le service destinataire puisse faire le lien avec vous, si nécessaire. La signature de l'occupant est facultative.

Glossaire

DGI	Direction générale des impôts
FILOCOM	Fichier des logements par communes
FSL	Fonds de solidarité logement
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
RGP	Recensement général de la population
SDAPL	Section départementale des aides personnalisées au logement

Partenaires et contacts

AGURAM	Agence de l'Urbanisme de l'agglomération messine	1, rue Thomas Edison 57070 METZ
ANAH Moselle	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, Délégation de Moselle	17, Quai Paul Wiltzer BP. 31035 57036 METZ CEDEX O1
CAF	Caisse d'Allocations Familiales	4, boulevard du Pontiffroy 57000 METZ
CALM	Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle	9, rue Grand Cerf BP. 1406 57040 METZ CEDEX 01
CETE de l'EST	Centre d'Etudes Techniques de l'Est	1, boulevard Solidarité B.P. 85230 57076 METZ Cedex 03
CETE NP	Centre d'Etudes Techniques du Nord Picardie	2, rue de Bruxelles B.P. 275 59019 LILLE
CAVF	Communauté d'Agglomération du Val de Fensch	1, rue De Wendel 57705 HAYANGE Cedex
CCPF	Communauté d'Agglomération de Forbach - Porte de France	12, Place Robert Schuman P. 70341 57608 FORBACH Cedex
CCPOM	Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle	Centre Jean Burger B.P. 58 57120 ROMBAS
CODAL	Comité d'Aide au Logement de la Moselle	1-3 rue Fabert 57000 METZ
CONSEIL GENERAL	Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Insertion Division de l'Insertion, de l'Activité et du Logement – Service du Logement et Division des Unités Territoriales d'Action Sociale	28-30, Avenue André Malraux 57046 METZ Cedex
DDASS	Direction Départementale des Actions Sanitaires et Sociales	27, Place Saint Thiébault 57045 METZ CEDEX 1
DDE	Direction Départementale de l'Equipement de la Moselle	17, Quai Paul Wiltzer BP. 31035 57036 METZ CEDEX 01
DDTEFP	Direction Départementale du Travail, de l'Emploi à la Formation Professionnelle	32, Avenue André Malraux 57000 METZ
DRASS	Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales de Lorraine	4, rue Piroux 54000 NANCY
DRE	Direction Régionale de l'Equipement de Lorraine	11, Place St Martin BP. 71021 57036 METZ CEDEX 1
SCHS de Metz	Service Communal d'Hygiène et de Santé de Metz	1, rue des Tanneurs 57000 METZ
PLHI	Pôle national de Lutte contre l'Habitat Indigne	mél : habitat-indigne.DGUHC@equipement.gouv.fr